

Cinisello Balsamo 18 ottobre 2023

Spett.le Settore Affari Generali e supporto
 Organi collegiali

Ufficio Consiglio Sede

**OGGETTO: INTERROGAZIONE N. 37 DEL 20.9.2023 DA PARTE DEL CONSIGLIERE ALBERTO
AMBROGIO GALLI**

In riferimento all'interrogazione in oggetto, relativa allo stato di attuazione del progetto inerente alla Cascina Cornaggia, con la presente si precisa quanto segue.

L'Ambito di Trasformazione, individuato dal Documento di Piano del PGT vigente "AT-E Cascina Cornaggia", fa parte del più ampio Ambito di Progettazione Strategica 1.2 posizionato nella parte Est del territorio comunale.

Il Comune di Cinisello Balsamo, insieme al Comune di Sesto San Giovanni, in data 6.7.2016 prot. 50053, ha presentato a Città Metropolitana di Milano la propria manifestazione di interesse per partecipare all'attuazione delle strategie indicate dal *Programma straordinario d'intervento di riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane*, allegando la propria proposta progettuale che comprendeva tra l'altro il recupero della Cascina Cornaggia; il progetto è stato approvato dalla Città Metropolitana di Milano con Decreto n. 204/2016 del 25.8.2016.

La Società SIL ITALIA S.r.l., nell'ambito del procedimento finalizzato all'ottenimento dei fondi necessari alla ristrutturazione della Cascina Cornaggia, di cui è proprietaria, si è impegnata ad operare in partenariato pubblico-privato con l'Amministrazione Comunale; nello specifico SIL ITALIA S.r.l. ha provveduto alla redazione dei progetti definitivi ed esecutivi.

In data 6.12.2016 il progetto è stato inserito nel *Programma Straordinario di Intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle periferie* con un importo assegnato al Comune di Cinisello Balsamo di € 3.518.120,00 destinato al recupero della Cascina Cornaggia.

In data 30.6.2017, prot. 50252 la Società SIL ITALIA S.r.l., ha depositato una proposta di Programma Integrato di Intervento per l'ambito di trasformazione AT-E Cascina Cornaggia proponendo la permuta con l'Amministrazione Comunale proprietaria delle rimanenti aree costituenti l'ambito di PGT indicate nella scheda AT-E; contestualmente l'operatore ha trasmesso la documentazione relativa alla "RISTRUTTURAZIONE DELLA CASCINA CORNAGGIA", comprensiva di progetto architettonico/strutturale/impianti meccanici/elettrici; l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di G.C. n. 199 dell'11.9.2017 ha approvato il progetto definitivo di ristrutturazione della Cascina Cornaggia; successivamente, con Determinazione Dirigenziale n. 1664 del 30.12.2017 ha approvato il progetto esecutivo e con Determinazione Dirigenziale n. 598 dell'8.5.2018 è stata approvata la revisione del progetto esecutivo.

In merito alla proposta di Programma Integrato di Intervento, l'ufficio ha svolto la propria attività istruttoria relativamente agli aspetti urbanistici e edilizi, comunicando all'operatore la sospensione dei termini dell'istruttoria ai sensi di legge, in attesa delle necessarie integrazioni documentali e delle modifiche progettuali richieste.

Comune di Cinisello Balsamo
Settore Governo del Territorio

Ai fini della stipula della sopra citata permuta il Comune di Cinisello Balsamo ha chiesto all'Agenzia delle Entrate la stima delle aree coinvolte e in data 16.07.2018 prot. n. 55095, l'Agenzia ha trasmesso la relazione di stima determinando che l'area di proprietà comunale ha un valore complessivo di € 1.763.800,00 mentre l'area di proprietà di SIL ITALIA S.r.l. ha un valore complessivo di € 1.374.900,00 (differenza euro 388.900,00).

In merito a quanto sopra descritto, l'operatore non ha dato seguito al procedimento in corso adottando le modifiche progettuali necessarie.

In data 23.10.2020, prot. 83421, la Società SIL ITALIA S.r.l. ha depositato nuova istanza con la quale propone un Piano Attuativo in variante al PGT e in particolare ai contenuti della scheda d'ambito AT-E del Documento di Piano; tra i principali elementi di variante è prevista l'eliminazione dell'obbligo da parte del soggetto attuatore della cessione all'A.C. dell'area e dei volumi della Cascina Cornaggia riqualificata.

La società SIL Italia con l'intento di superare le criticità e le sfavorevoli congiunture economiche è giunta alla valutazione che il piano originario di riqualificazione della Cascina Cornaggia così come previsto nel progetto "*Welfare metropolitano e rigenerazione urbana – superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e accoglienza*", risulta essere economicamente e temporalmente insostenibile e ha proposto la cessazione dell'iter progettuale e procedimentale; con nota prot. n. 27566 del 31.03.2023 l'operatore ha proposto quindi all'Amministrazione Comunale, la sottoscrizione di un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 Legge 241/90 contenente clausole per la cessazione dell'efficacia del Progetto Welfare Metropolitano avente ad oggetto la riqualificazione della Cascina Cornaggia con contestuale rinuncia da parte del Comune di Cinisello Balsamo al finanziamento di Città Metropolitana di Milano.

In data 7.7.2023, prot. 56513, il Settore Opere Pubbliche, Ambiente ed Energia ha inviato una nota alla Città Metropolitana di Milano con la quale ha chiesto un parere in merito ai contenuti del suddetto accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e in particolare si è chiesto riscontro e nulla osta in ordine alla preliminare conclusione del precedente *iter* procedimentale avviato per l'attuazione dell'intervento su Cascina Cornaggia col contributo previsto dal PATTO DI ATTUAZIONE del progetto Welfare metropolitano e rigenerazione urbana approvato dalla Città Metropolitana.

La Città Metropolitana di Milano, con nota del 9.10.2023 prot. 80122, ha dato riscontro all'Amministrazione Comunale prendendo atto della rinuncia all'intervento da parte del Comune; contestualmente in considerazione dell'anticipazione del 20% dell'importo del finanziamento percepito per la progettazione dell'intervento in questione (703.624 Euro), dispone che tale somma dovrà essere restituita o portata a compensazione delle ulteriori richieste di rimborso avanzate con riferimento agli altri tre interventi di cui il Comune di Cinisello Balsamo è soggetto attuatore.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

L'ASSESSORE
Fabrizia Berneschi



via Umberto Giordano 3

IL DIRIGENTE
del Settore Governo del Territorio
Arch. Andrea Pozzi

