

Città di SEGRATE Provincia di Milano	GC / 37 / 2019	Data 28-02-2019
Oggetto: Approvazione del Secondo atto modificativo ed integrativo del P.I.I. “Centroparco lotto 1”		

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemiladiciannove addì 28 del mese di Febbraio alle ore 16:30, nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

MICHELI PAOLO GIOVANNI (SINDACO)
BOSCO SANTINA (ASSESSORE)
MAZZEI VIVIANA (ASSESSORE)
POLDI GIANLUCA (ASSESSORE)
BIANCO BARBARA (ASSESSORE)
DALERBA DAMIANO GIOVANNI (ASSESSORE)

ed assenti:

STANCA LUCA MATTEO (VICESINDACO)
DE LOTTO ROBERTO (ASSESSORE)

Partecipa BELLAGAMBA PATRIZIA , in qualità di SEGRETARIO GENERALE , il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente MICHELI PAOLO GIOVANNI – SINDACO dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Segrate, con delibera di Consiglio Comunale n.14/2008 del 5 febbraio 2008, pubblicata sul BURL n.8 del 20 febbraio 2008 ha definitivamente approvato il Programma Integrato di Intervento denominato "Centroparco Lotto 1" (P.I.I.);
- il Comune di Segrate e la Società "INIZIATIVE S.R.L.", promotrice e Soggetto Attuatore del P.I.I., hanno stipulato la Convenzione Urbanistica attuativa del P.I.I. "Centroparco Lotto 1", in data 20 aprile 2009 (Notaio Pietro Sormani di Milano - rep. n. 368032/80128, reg. Milano 5 il 5 maggio 2009 al n. 9405 Serie 1T);

DATO ATTO in primo luogo che:

- successivamente alla sottoscrizione della Convenzione il Soggetto Attuatore coerentemente al cronoprogramma ha avviato l'attuazione del P.I.I. chiedendo e ottenendo dal Comune il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle prime opere pubbliche e per la costruzione di un edificio commerciale e di due edifici residenziali;
- durante l'esecuzione dei sopradetti interventi edilizi, l'iniziativa immobiliare è incorsa in una fase di grave difficoltà finanziaria conseguente alla crisi economica che, in quel periodo, ha colpito in particolar modo il settore edilizio;
- da detti fatti è conseguito un fermo di tutti i cantieri talmente prolungato che il Comune ha dovuto intervenire avviando le procedure di tutela degli interessi pubblici sottesi dal P.I.I.;
- il Soggetto Attuatore a fronte dei contestati inadempimenti e nonostante le sopradescritte difficoltà finanziarie, con comunicazione del 21 marzo 2013 prot. 11752, ha manifestato la volontà di proseguire nell'attuazione del P.I.I., chiedendo tuttavia un confronto con l'Amministrazione Comunale al fine di stabilire un nuovo ordine di priorità tra le opere pubbliche previste e per concordare una proroga dei termini di esecuzione e completamento delle suddette opere compatibili con il mutato scenario economico;
- l'Amministrazione Comunale, prima di procedere nella valutazione della sopradetta proposta di proroga, ha richiesto al Soggetto Attuatore di completare uno dei principali interventi di riqualificazione territoriale previsti dal P.I.I., ossia la riqualificazione della "Strada Cassanese";
- stante la gravità della situazione economica il Governo centrale in data 21.6.2013 promulgava il cosiddetto "Decreto del fare" che tra le varie misure conteneva la proroga dei termini di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni urbanistiche stipulate fino al 31 dicembre 2012;
- il Soggetto Attuatore, indipendentemente dalla proroga concessa ex lege, reperite le risorse finanziarie necessarie, ad aprile 2014 ha ripreso i lavori di riqualificazione della "Strada Cassanese". Detti lavori sono stati completati e collaudati nel dicembre 2014;
- il Comune, a fronte dell'avvenuto completamento della riqualificazione della "Strada Cassanese" e della rinnovata richiesta di rimodulazione dei termini convenzionali presentata dal Soggetto Attuatore, in data 21 novembre 2014 prot. 42372, ha concordato un nuovo cronoprogramma del P.I.I. e un atto modificativo ed integrativo della Convenzione urbanistica, entrambi approvati con delibera G.C. n. 25/2015 del giorno 19 febbraio 2015;
- in data 26 febbraio 2015 con atto Notaio Pietro Sormani di Milano rep.394575/87436-reg. Milano I il 27 febbraio 2015 al n.4712 serie 1T, il Comune di Segrate e la Soc. Iniziative Srl sottoscrivevano il primo atto integrativo della convenzione del P.I.I.;

DATO ATTO INOLTRE che:

- successivamente alla stipula del sopradetto primo atto modificativo della convenzione, l'attuazione del P.I.I. è proseguita con regolarità dando priorità all'esecuzione degli interventi pubblici. Ad oggi risultano eseguite le seguenti opere di interesse pubblico:

- a) riqualificazione della ex Strada Provinciale SP n.103 Antica di Cassano nel tratto compreso fra le progressive 2,400 Km e 3,400 Km (la “Strada Cassanese”);
 - b) realizzazione della passerella ciclopedonale a scavalco della “Strada Cassanese” in corrispondenza dell’incrocio con via S.Rocco;
 - c) prolungamento della via S.Rocco da via Lambro fino all’intersezione con la “Strada Cassanese” completa dei relativi marciapiedi, di pista ciclabile, di parcheggi pubblici e verde stradale;
 - d) riqualificazione del parcheggio a Nord della “Strada Cassanese” (ex area mercato del quartiere di Rovagnasco);
 - e) intubamento del cosiddetto canale “Vai-Vieni” della Città Metropolitana di Milano;
 - f) accumulo di gran parte delle terre necessarie per la realizzazione della “collinetta” (lato Centroparco) di approdo al “Ponte verde” per il collegamento del Centroparco al Parco Alhambra;
 - g) livellamento delle quote del terreno per la realizzazione dell’ingresso al Centroparco da via Lambro-San Rocco ed altre opere preparatorie del futuro parco;
 - i) pulizia e manutenzione del verde delle sponde nord-est del bacino di cava;
- nonché la realizzazione delle seguenti opere di interesse del Soggetto Attuatore:
- 1) costruzione di un edificio a destinazione commerciale con media struttura di vendita per il settore merceologico alimentare;
 - 2) realizzazione di scavo generale afferente a tutti gli edifici privati previsti dal P.I.I. con realizzazione del relativo muro perimetrale di contenimento delle terre;
 - 3) costruzione di n. 2 edifici a torre a destinazione residenziale con annesse autorimesse e portineria centrale;

EVIDENZIATO che la Convenzione del P.I.I. Centroparco lotto 1, ai sensi dell’art. 16 della stessa, ha validità naturale decennale ma che, per gli effetti del già citato art. 30, comma 3bis, del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in Legge 9 agosto 2013, n. 98, il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni urbanistiche stipulate fino al 31 dicembre 2012 sono prorogati *ex lege* di tre anni e che per detto motivo, il termine ultimo di validità della Convenzione oggi previsto, è il giorno 20 aprile 2022 (termine consolidato nel primo atto integrativo e modificativo del PII);

DATO ATTO in secondo luogo che:

- in data 7 luglio 2015, a seguito delle elezioni amministrative, si è insediata la nuova Consigliatura;
- la nuova Amministrazione, avendo una visione di città molto diversa rispetto i predecessori, ha avviato immediatamente il procedimento di variante al P.G.T. allora vigente;
- l’iter di formazione della variante al PGT si è concluso con delibera di approvazione C.C. n. 32/2017 del 13 luglio 2017 (BURL n. 46 del 15 novembre 2017);
- la variante al P.G.T., ha mantenuto tra gli obiettivi generali e di programmazione territoriale per la città, la realizzazione del Centroparco ma ha anche introdotto nuovi orientamenti in tema di paesaggio, rete ecologica e mobilità ciclopedonale in funzione dei quali, si è reso opportuno operare la parziale rivisitazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.I.I. “Centroparco lotto 1” al fine di attualizzarle rispetto le sopravvenute necessità;
- conseguentemente, nel corso dell’anno 2017 il Comune ha chiesto al Soggetto Attuatore del P.I.I. di riaprire il tavolo negoziale per verificare la possibilità di modificare le opere pubbliche previste dal P.I.I. stesso e che all’epoca non risultavano ancora realizzate;
- al termine di un periodo di confronto si è giunti alla condivisione di una prima ipotesi progettuale che il Soggetto Attuatore ha formalizzato al Comune in data 23 aprile 2018 prot.16514 e che, a seguito dei successivi perfezionamenti, è stata definitivamente integrata in data 12 febbraio 2019 prot. 5908 e in data 27 febbraio 2019 prot. 7936;
- sempre in data 27 febbraio 2019 prot. 7936, il Soggetto Attuatore ha depositato lo schema definitivo di un secondo atto modificativo e integrativo della Convenzione Urbanistica del P.I.I. che

prevede, tra l'altro, la proroga di due anni del termine di scadenza della convenzione ossia, sino al 20 aprile 2024, fermo restando il termine previsto per il completamento degli interventi di interesse pubblico al 20 aprile 2022;

EVIDENZIATO che, il nuovo progetto pur mantenendo fermi i contenuti generali del P.I.I. e la dotazione standard dello stesso, recependo le richieste formulate dall'Amministrazione, modifica l'asset delle opere previste nel Centroparco potenziando la direttrice di collegamento tra il Parco Alhambra e il bacino della cava:

- a) la realizzazione di una struttura ciclopedonale in acciaio (verde) a scavalco della Strada Cassanese ed avente uno sbarco nel parco Alhambra costituito da rampa di discesa in acciaio articolata in modo tale da salvaguardare le alberature esistenti;
- b) il reinvestimento delle risorse finanziarie, risparmiate grazie al minor costo della nuova passerella ciclopedonale in acciaio (rispetto al massiccio "Ponte verde" in cemento armato originariamente previsto) nella realizzazione di sistemazioni e attrezzature nelle aree destinate alla formazione del Centroparco ed in particolare alla realizzazione di strutture di servizio della "spiaggia verde", orti urbani, potenziamento e riqualificazione fontanile "Lirone";
- c) il completamento della direttrice ciclopedonale Pioltello-Segrate-Milano con la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile sul fronte Sud della "Strada Cassanese";
- d) interventi di pulizia e integrazione del verde sulle sponde del bacino di cava e la realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale di tipo campestre a livello dello specchio d'acqua;

CONSIDERATO che le modifiche progettuali derivanti dal presente atto, non comportando modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.I.I., non incidendo sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuendo la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, non comportano l'approvazione di variante al P.I.I. poiché rientrano tutte nella fattispecie di cui al comma 12 dell'art.14 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 (e smi);

DATO ATTO che:

- l'art. 93 della l.r. 12/2005, al comma 1ter, lett. a), introdotto con l.r. 15/2017, consente alle amministrazioni comunali, «per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione [...]» di «provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione [...] del programma integrato di intervento: a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal P.I.I. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal P.I.I. che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati»;

CONSIDERATO ulteriormente che:

- il costo di tutte le opere di interesse pubblico previste dal secondo atto modificativo ed integrativo del P.I.I. è finanziato interamente attraverso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dall'edificazione delle volumetrie previste dal P.I.I., nonché dalla monetizzazione dello standard qualitativo del P.I.I. stesso;
- in particolare, così come puntualmente descritto nel Doc. D003, il costo di realizzazione della nuova passerella a scavalco della Cassanese e del complesso delle opere per l'allestimento del Parco ammonta a € 5.006.450,36, mentre l'intervento di riqualificazione degli argini/percorso cava

verrà esteso fino all'integrale scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dal P.I.I., importo oggi stimato in circa € 500.000,00;

VALUTATO per tutto quanto sopra premesso e considerato che la proposta di modifica del P.I.I. "Centroparco lotto 1" presentata dalla Soc. Iniziative Srl in data 23.4.18 prot. 16514 così come perfezionata in data 12.2.19 prot. 5908 ed in data 27.2.19 prot 7936 nell'insieme costituente il "secondo atto modificativo ed integrativo" del P.I.I. stesso, sia meritevole di essere portata a compimento e pertanto debba essere approvata;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Territorio e Sviluppo economico ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL allegato, dando atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti immediatamente quantificabili sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non viene rilasciato il parere in ordine alla regolarità contabile;

VISTO il D.lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi dell'art.48 comma 2 TUEL;

CON VOTO unanime favorevole, reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare la proposta di modifica del P.I.I. "Centroparco lotto 1" presentata dalla Soc. Iniziative Srl in data 23.4.18 prot. 16514 così come perfezionata in data 12.2.19 prot. 5908 ed in data 27.2.19 prot 7936 costituente il "Secondo atto modificativo ed integrativo del P.I.I. Centroparco lotto 1" e composta dai seguenti elaborati:

- tav.5.0.0. "Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1": Inquadramento generale aree P.I.I., prot. 5908 del 12.2.19;
- tav.5.0.1. Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Keyplan focus Centroparco, prot. 5908 del 12.2.19
- tav.5.1.0.bis Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Aggiornamento Tav. 5.1.0, prot. 5908 del 12.2.19
- tav.5.1.1 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Reticolo Idrografico e tipologici, prot. 5908 del 12.2.19
- tav.5.2.0 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Schema dei percorsi e tipologici, prot. 5908 del 12.2.19
- tav. 5.2.1 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Approfondimenti testa del fontanile e darsena, prot. 5908 del 12.2.19
- tav. 5.2.2 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Approfondimenti spiaggia verde, prot. 5908 del 12.2.19
- tav. 5.2.3 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Rampa Nord e Ponte Cassanese", prot. 5908 del 12.2.19
- tav.5.5.2 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Sintesi generale dei sottoservizi, prot. 5908 del 12.2.19
- D.001 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Integrazione doc. 5.6.0. Opere di Interesse pubblico - Relazione Tecnica, prot. 5908 del 12.2.19

- D.002 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Computo Metrico Estimativo di massima, prot. 5908 del 12.2.19
- D.003 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Quadro economico Generale, prot. 7936 del 27.2.19
- D.004 Secondo Atto Integrativo P.I.I. Centroparco Lotto1: Cronoprogramma, prot. 5908 del 12.2.19
- Schema secondo atto modificativo ed integrativo della Convenzione urbanistica del PII “Centro Parco Lotto 1”, prot. 7936 del 27.2.19

tutti allegati in forma digitale al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2. di conferire mandato al Direttore della Direzione Territorio e Sviluppo Economico per la predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla seguente deliberazione;
 3. di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e statuarie;
 4. di dare atto, ai sensi dell’art.3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tar Sezione di Milano, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 gg dall’ultimo giorno di pubblicazione all’Albo Pretorio;
 5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4, del D.lgs. 267/2000, con separata ed unanime votazione favorevole, resa per alzata di mano, in contesto di piena continuità dell’azione amministrativa locale.
-



Città di Segrate

MODULISTICA		
P02/b	MD02	Rev. 5 del 27/10/2017

**DIREZIONE Territorio e Sviluppo
Economico**

PARERE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO	
Oggetto	Approvazione del Secondo atto modificativo ed integrativo del P.I.I. "Centroparco lotto 1".

Preso atto dell'istruttoria predisposta dalla competente Sezione **SVILUPPO DEL TERRITORIO**, si esprime, per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del DLgs n. 267 del 18/08/2000.

Il provvedimento **comperta** immediati riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il provvedimento **non comperta** immediati riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile.

Segrate,

Arch. Maurizio Rigamonti - Dirigente della Direzione **Territorio e Sviluppo Economico**
Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 20 - comma 3 - e art. 24 D.lgs. n.82/2005)

Ente certificato:



Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Teléfono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150

Letto, confermato e sottoscritto ai sensi di legge.

IL PRESIDENTE
MICHELI PAOLO GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
BELLAGAMBA PATRIZIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 20 - comma 3 - e art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)

Si certifica che questa deliberazione viene affissa all'albo pretorio del Comune dal 04-03-2019 al 19-03-2019.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio a norma di Legge, diverrà esecutiva in data 14-03-2019, ai sensi dell'art 134 – 3° comma , del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.