

## Proposta di Delibera di Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N° 241, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI E DI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO NEL "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a6\_7", IN VIA PADANA SUPERIORE N. 49.

Su proposta dell'Assessore Marchetti

Premesso che:

il Comune di Cernusco s/N è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n.85 del 29 ottobre 2010 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011, nonché della variante n.1 al PGT approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°89 del 19/12/2013 e pubblicata sul Burl n.7/2014 del 12/02/2014;

la dismissione di aree non residenziali, quale quella esistente in via Padana Superiore n.49, costituisce un fenomeno di grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale per cui, come già affermato nel Documento di Piano del PGT, il recupero degli immobili non più occupati da attività produttive costituisce uno degli obiettivi principali della pianificazione del territorio comunale, anche per limitare il consumo di suolo non edificato nonché per evitare pericolo di degrado ambientale ed urbanistico della città;

per l'area esistente in via Padana Superiore n.49, identificata al foglio 43 mapp. 61 di proprietà della Soc. Springstar srl con sede in Milano e condotta dalla Soc. Monza International srl con sede in Cernusco s/N, il vigente PGT ha ricompreso la stessa nei *campi a6 (insediamento produttivo unitario)*, disciplinati dall'art.39 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole; la Condittrice e la Proprietaria hanno presentato, nel corso del 2013 alcune denunce di inizio attività, istanze di permesso di costruire, ed altri titoli edilizi, volti alla realizzazione di interventi edilizi minori.

Il Comune, ritenendo che tali interventi -valutati complessivamente- fossero preordinati alla realizzazione di un insieme sistematico di opere volte alla completa trasformazione dell'area, ha richiesto alla Condittrice ed alla Proprietaria di presentare un planivolumetrico complessivo che rappresentasse gli interventi previsti per l'intero compendio.

L'A.C. ha valutato perciò positivamente la proposta dell' 08/10/2013 prot. n° 45299 (richiesta di parere preventivo) di riutilizzo dell'intero complesso immobiliare.

L'insieme sistematico di interventi edilizi prospettato nella predetta richiesta di parere preventivo è stato qualificato come di ristrutturazione urbanistica, subordinato alla redazione di piano attuativo, cosicché i titoli edilizi relativi agli interventi successivi potranno essere richiesti e rilasciati (od acquisiti) solo dopo l'approvazione di specifico piano attuativo con la stipulazione della relativa convenzione che preveda una preventiva adeguata valutazione della sostenibilità dell'intervento nonché la realizzazione della necessaria dotazione urbanizzativa;

la proposta complessiva prevede la realizzazione di interventi per fasi al fine di ristrutturare gli edifici da adibire a funzioni di commercio all'ingrosso, attività di

somministrazione alimenti e bevande, attività ricettive, ecc..

Durante l'istruttoria dell'istanza di parere preventivo, la Condittrice, con nota in data 11.11.2013 prot. n. 51315, ha chiesto di poter realizzare la ristrutturazione di uno degli edifici produttivi (cd Lotto 1-capannone C2). Il Comune ha dato seguito alla richiesta, con nota in data 15.11.2013 prot. n. 52141, ritenendola ammissibile a condizione che:

- \* il primo PdC sia corredato da studio sull'impatto viabilistico degli interventi (relativi all'interno del campo a6\_7), da specifico atto di accordo (da trascrivere nei RR.II.), a garanzia della realizzazione di un corretto assetto urbanistico e di un'infrastrutturazione idonea a sostenere il peso insediativo indotto dall'intervento senza incidere negativamente sulle condizioni di agibilità e di vivibilità del sistema urbano circostante;
- \* contestualmente al rilascio del titolo edilizio sopracitato, venga presentata la richiesta di piano attuativo esteso all'intero campo a6\_7, corredato da tutta la documentazione prevista dalla legge.

Ciò premesso,

la Condittrice ha presentato, in data 27.11.2013 prot. n.54079 una richiesta di Permesso di costruire, per le realizzazioni di un intervento di ristrutturazione edilizia riguardante il cd lotto 1 "capannone C2" (soppalchi esclusi, quale parte della fase 1 dell'intervento complessivo) per una SLP di mq. 7414,72, che prevede il cambio d'uso da attività produttiva ad attività uT3 commercio all'ingrosso.

Il Comune con nota in data 24/02/2014 prot. n.8859 ha trasmesso la bozza di accordo ex art. 11 L.241/90 alla Condittrice ed alla Proprietaria le quali, con nota pervenuta in data 12/03/2014 prot. n.11677 hanno sottoscritto l'atto per accettazione.

Visto l'atto di accordo, ex art. 11 L.241/90, relativo alla realizzazione di interventi edilizi privati e di opere di interesse pubblico nel "campo dell'adeguamento a6\_7", in via Padana Superiore n.49 (ex insediamento produttivo Rapisarda) allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale unitamente ai seguenti documenti:

- Tavola n. 2 "Restituzione grafica rilievo celerimetrico" e "Dichiarazione asseverata" (ac. prot. n. 11677 del 12/03/2014);
- Relazione Tecnica in data 12/03/2014 prot. n. 11628 e tabella titoli edilizi ivi allegata;
- Valutazione viabilistica preliminare relativa all'impatto dell'intera operazione di ristrutturazione urbanistica redatta dalla soc. IRTECO di Torino, (ac. prot. n. 11647 del 12/03/2014),
- Tavole A Progetto di massima – Planimetria generale e parametri urbanistici (ac. prot. n. 11677 del 12/03/2014);
- Tavole B Progetto di massima – Verifica slp e superfici di vendita (ac. prot. n. 11677 del 12/03/2014).

VISTO CHE si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "trasparenza", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013, precedentemente all'approvazione del presente atto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000 il presente atto non comporta costi per l'Ente;

DATO ATTO Che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione è l'Arch. Marco Acquati, Direttore dell'Area Tecnica.

### **DELIBERA**

- 1) Di dare atto che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di approvare per le motivazioni espresse in premessa l'atto di accordo ex art. 11 L.241/90, relativo alla realizzazione di interventi edilizi privati e di opere di interesse pubblico nel "campo dell'adeguamento a6\_7", in via Padana Superiore n.49 (ex insediamento produttivo Rapisarda) allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale unitamente ai seguenti documenti:
  - Tavola n. 2 "Restituzione grafica rilievo celerimetrico" e "Dichiarazione asseverata" (ac. prot. n.11677 del 12/03/2014);
  - Relazione Tecnica in data 12/03/2014 prot.n.11628 e tabella titoli edilizi ivi allegata;
  - Valutazione viabilistica preliminare relativa all'impatto dell'intera operazione di ristrutturazione urbanistica redatta dalla soc. IRTECO di Torino, (ac. prot.n. 11647 del 12/03/2014),
  - Tavole A Progetto di massima – Planimetria generale e parametri urbanistici (ac. prot. n. 11677 del 12/03/2014);
  - Tavole B Progetto di massima – Verifica slp e superfici di vendita (ac. prot. n. 11677 del 12/03/2014).
- 3) Di demandare al Direttore dell'Area Tecnica l'assunzione di tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione con tutte le obbligazioni in essa contenuta, ivi compresa la stipula del predetto atto di accordo;
- 4)
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta costi a carico del Comune di Cernusco sul Naviglio;
- 5) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio