

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 90 del 31 Marzo 2017

ALLEGATI: n° 1

ORIGINALE

OGGETTO: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017

Il trentuno del mese di Marzo dell'anno duemiladiciassette, alle ore 09:15 e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

Assume la Presidenza il SINDACO EUGENIO COMINCINI assistito dal SEGRETARIO GENERALE FORTUNATO NAPOLI.

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
COMINCINI EUGENIO	SINDACO	X	
MARCHETTI GIORDANO GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
MELZI PIETRO FELICE	ASSESSORE		X
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANNO	ASSESSORE		X
Presenti - Assenti		3	2

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

Atto di Giunta Comunale n° 90 del 31-03-2017

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marchetti

Vista la proposta di deliberazione in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	3
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza, per le motivazioni indicate nella proposta;

Con voti favorevoli	3
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio, Giordano Marchetti;

Premesso che:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";
- il comma 3 prevede che l'elenco, da pubblicare mediante le forme previste dalla normativa, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Considerato che il competente settore dell'amministrazione ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Richiamata la propria deliberazione di Giunta Comunale n. 333 del 15/11/2016 e la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 22/12/2016 di approvazione del DUP 2017/2019, con le quali è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017;

Vista la relazione urbanistica allegata al presente atto che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;

Vista la necessità di integrare il sopracitato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2017 con l'area di proprietà comunale attualmente gravata da diritto di superficie a favore di terzi, censita al Catasto del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 19 mapp 559 e mapp 207 individuata graficamente nell'allegata relazione urbanistica su cui gravano un immobile adibito ad uso ristorante (mapp 559) comprendente il manufatto edilizio preesistente "ciminiera" (mapp 207);

Richiamato l'art. 95-bis della LR 12/2005 (articolo introdotto dall'art. 21 della LR n.7 del 2012) che così recita:

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli

casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Considerato che la destinazione d'uso in essere dell'immobile risulta non conforme allo strumento urbanistico vigente il tutto come meglio articolato nella relazione urbanistica allegata.

Considerato inoltre quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole con cui vengono definiti gli Obiettivi generali degli interventi all'interno dei campi della conservazione si ritiene che la destinazione adeguata da assegnare ai soprarichiamati mappali risulta Campo della Conservazione – c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico.

Considerato che la destinazione d'uso urbanistica proposta non si pone in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR e che l'area in questione rapportata al piano dei servizi nel suo complesso ha una dimensione tale per cui la destinazione urbanistica non richiede l'assoggettamento a valutazione ambientale strategica.

Evidenziato che detti immobili, come meglio precisato nella relazione urbanistica allegata, in ragione della concessione del diritto di superficie in essere dal 1987 per una durata di anni 60 (fino al 2047) non risultano nella disponibilità immediata del Comune per soddisfare il pubblico interesse né lo sono mai stati in passato;

Considerato che nel corso del 2016 l'edificio ciminiera è stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza a seguito di ordinanze sindacali che hanno portato allo stato di fatto odierno del manufatto edilizio.

Considerato inoltre che a seguito degli atti soprarichiamati alla data odierna risulta in essere un contenzioso tra il Comune e la società Due Spade srl quale titolare del diritto di superficie e che per gli stessi immobili esistenti sui mappali 559 e 207 (ristorante e ciminiera) è in essere uno stato di agibilità temporanea il tutto come meglio articolato nella relazione urbanistica allegata.

Richiamata inoltre la richiesta di avvio del procedimento per la definizione di accordo integrativo o sostitutivo del contenzioso ai sensi dell'art. 11 della L 241/90 pervenuta in data 20/07/2016 prot. n. 36845 da parte dell'avv. Micaela Chiesa in nome della società Due Spade srl.

Considerato pertanto che l'Amministrazione Comunale intende, onde superare lo stato di contenzioso in essere, preve apposite deliberazioni, alienare al prezzo di mercato e secondo le procedure del vigente regolamento di disciplina dell'alienazione dei beni immobili comunali, la predetta area;

Considerato che per determinare il valore della nuda proprietà dell'area sarà necessario redigere specifica perizia tecnica che dovrà valutare:

- la nuda proprietà dell'area di pertinenza dell'immobile ristorante e ciminiera gravata dal diritto di superficie fino al 2047, nonché la rilevanza della mancata cessione al Comune degli edifici ciminiera-ristorante al termine del periodo di concessione (24/09/2047);
- la stima dei costi legati all'intervento di restituzione della memoria storica del manufatto ciminiera e alla messa in sicurezza definitiva della struttura al fine del conseguimento di un certificato di idoneità statica del sistema strutturale ciminiera/ristorante
- la valutazione dei costi sostenuti da parte della società Due Spade srl per la messa in sicurezza del manufatto ciminiera;

Precisato inoltre che l'edificio ciminiera (map 207) risulta tutelato "de jure" ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dgls. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" come confermato dalla 2017 / delibera di G.C. n. 90

stessa Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano con comunicazione prot. 15191 del 23/03/2016 e che conseguentemente, prima della sua alienazione, si dovrà provvedere all'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 55 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;

Visti:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il dlgs 18 agosto 2000, n. 267;
- i pareri di regolarità contabile e tecnica, espressi ai sensi degli art.li 49 c. 1 e 147 bis del D.L.gs. n° 267/2000 e s.m.i.

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Di adottare, per le motivazioni indicate in premessa, l'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2017 del Comune di Cernusco sul Naviglio, redatto ai sensi dell'art. 58, primo comma, del D.L. 112/2008, convertito con modificazione nella L. 6/08/2008 n. 133 e approvato con le deliberazioni indicate in premessa, con il seguente immobile :

- area di proprietà comunale attualmente gravata da diritto di superficie a favore di terzi censita al Catasto del Comune di Cernusco sul Naviglio al foglio 19 mapp 559 e 207 per una superficie di pertinenza pari a mq 416,01, il tutto come da relazione urbanistica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

3. di sottoporre la presente proposta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, per competenza, ai fini dell'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2017, indicando quale nuova destinazione urbanistica la seguente : “Campo della Conservazione – c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico”, subordinando la cessione all'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 55 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;

4. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017-2019;

5. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile allo scopo di accelerare la possibile definizione del contenzioso in essere

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Provincia di Milano

PARERE AI SENSI DELL' ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata.

Lì, 29-03-2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ACQUATI MARCO

Documento originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2017.

Lì, 29-03-2017

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO
NEGRONI AMELIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
EUGENIO COMINCINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FORTUNATO NAPOLI

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

La deliberazione diventerà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



EDIFICIO CIMINIERA E RISTORANTE CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a7_39 VIA DELLE FILERINE 2/A

NOTA ISTRUTTORIA E RELAZIONE URBANISTICA

1) RICOSTRUZIONE STORICA DELLA TITOLARITA' DEI BENI

Il Comune di Cernusco sul Naviglio è divenuto proprietario del manufatto ciminiera (fg. 19 mapp. 207) e di altri immobili contermini (fg 19 mapp 205 parte e 206 parte) in data **29 gennaio 1983** con atto Federico Mezzanotte rep. 64483 racc. 7028.

L'edificio ristorante è stato realizzato a seguito di C.E. n° 2266 del 18/06/1987 e successiva C.E. in variante n°2481 del 03/06/1988 con cui si autorizzava la soc. Cassago f.lli Snc alla realizzazione di una nuova costruzione di edificio commerciale su aree identificate al fg. 19 mapp 205, 206 e 207 per una superficie di pertinenza pari a mq 416,01 ed una superficie lorda di mq 286,30. Ottenuta Agibilità n°1603 il 29/06/1988.

Con atto del **24 settembre 1987** a rogito notaio dott. Federico Mezzanotte rep n. 78226 racc. 8121 il comune di Cernusco sul Naviglio ha stipulato una convenzione con la società Cassago f.lli Snc per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale che prevede la concessione del diritto di superficie sulla area residenziale di mq. 416 identificata al fg 19 mappali 205 e 206 parte e 207, fabbricato in accertamento (ciminiera), con precisazione che la parte dei fabbricati ai mapp 205 e 206 risultava demolita.

L'atto soprarichiamato prevede che l'edificio realizzando a cura e spese della società Cassago e le eventuali sue pertinenze, venga riconosciuto di esclusiva proprietà della Società per tutta la durata della concessione. Alla scadenza della concessione, fatto salvo il rinnovo della stessa, gli immobili costruiti e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Con atto del **27 aprile 1988** a rogito notaio Federico Mezzanotte rep. 80764 è stato stipulato l'atto di identificazione catastale che identifica l'area ceduta in diritto di superficie: fg. 19 mappali 559 e 207 (quest'ultimo quello che dall'origine identifica la ciminiera) con consenso alla voltura catastale e trascrizione ipotecaria delle parti.

In data **6 aprile 2004** la società Cassago f.lli ha ceduto, con autorizzazione del Comune, il ristorante alla società Due Spade Srl: senza l'indicazione del mappale 207 (ciminiera) come oggetto di identificazione catastale e di cessione (pag. 3) ma con patti e condizioni che indicano l'immobile in contratto venduto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio specificato nell'infra citato atto di provenienza (convenzione 24/09/1987); nella postilla all'art. 3 per effetto dell'addì presente atto, la parte acquirente subingredisce in toto nella posizione giuridica della parte venditrice nei confronti del Comune in relazione alla citata convenzione.

2) INQUADRAMENTO URBANISTICO

La destinazione urbanistica vigente per i mappali 559 e 207 di cui al foglio 19 risulta definita dall'art.13 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi del PGT come di seguito riportato:

13.2 Amministrazione e sicurezza (Sa)

Descrizione

Comprende le sedi istituzionali amministrative, le sedi per gli organi decentrati dello stato, gli uffici finanziari, giudiziari, di rappresentanza istituzionale.

Prestazioni



- Interazioni e prossimità con altre strutture di servizio anche a carattere privato (studi professionali, direzionali, commerciali);
- localizzazione in luoghi strategici per il controllo del territorio e di facile accessibilità alle infrastrutture viarie principali;
- presenza di strutture rivolte all'accoglienza degli utenti/cittadini e non introverse;
- rappresentatività;
- raggiungibilità con mezzi pubblici e mezzi privati;
- disponibilità di parcheggi per sosta breve dei mezzi privati;
- presenza di percorsi pedonali e ciclabili;
- presenza di rastrelliere per le biciclette.

Usi

- sono ammessi come destinazioni complementari accessorie e compatibili i servizi quali sedi associative, sale riunioni. Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

come di seguito riportato:

Art.4bis - Insediabilità delle attività commerciali nelle aree e negli impianti previsti dal Piano dei Servizi.

Nelle attrezzature e negli impianti dei servizi pubblici o di interesse pubblico o generale previsti dal presente piano è consentita la presenza di attività commerciali nei soli limiti indicati dal presente articolo ed a condizione che l'intervento sia assentito con permesso di costruire convenzionato (ove non sia previsto specificamente il piano attuativo) in modo da disciplinare negoziabilmente modalità d'uso (ivi compresi gli orari di apertura) e limiti connessi alla particolare ubicazione della funzione commerciale ed alle esigenze di pubblica utilità proprie dei servizi.

A seguire si riporta lo stralcio delle DdA del PdS relativo all'insediabilità dell'attività attualmente in essere nell'edificio esistente (uC2 con sup di vendita inferiore a 250 mq):

4bis.2 - Insediabilità delle attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2)

Negli ambiti del Piano dei Servizi l'insediamento delle **attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2)** è subordinato alle stesse limitazioni localizzative definite dal precedente comma 4bis1, alla verifica di idoneità urbanistica ed igienico sanitaria dei locali e al rispetto del limite di superficie di somministrazione massima pari a 250 mq, con le seguenti eccezioni:

- negli ambiti appartenenti alla categoria "sport" è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di somministrazione di alimenti e bevande solo all'interno degli edifici ospitanti la funzione primaria di tali ambiti (sportiva);
- negli ambiti appartenenti alla categoria "edificio e spazio per il culto" la superficie di somministrazione massima è di mq 400, con esclusione degli edifici e gli spazi aperti destinati al culto e alla formazione religiosa di cui all'art. 13.7 delle presenti Disposizioni di attuazione, nei quali l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande non è ammesso;



- negli ambiti appartenenti alla categoria "parchi e giardini" la superficie di somministrazione massima è di mq 100.

Resta salvo quanto previsto dall'art. 68 comma 4 lettere f - g della L.R. 6/2010 e s.m.i.

L'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande negli ambiti del Piano dei Servizi dovrà essere subordinato alla sottoscrizione di apposito atto di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, ferma restando l'esistenza e/o la possibilità di realizzare locali idonei all'esercizio dell'attività sotto il profilo igienico-sanitario e di sicurezza. Tale convenzione potrà individuare la localizzazione delle attività all'interno dell'impianto, nonché, al fine di assicurare un corretto perseguimento degli obiettivi di pubblica utilità, eventuali caratteristiche, condizioni o divieti (in particolare in materia di somministrazione di bevande alcoliche e di orario di apertura) riguardanti l'esercizio dell'attività stessa.

La destinazione urbanistica vigente per i mappali 559 di cui al foglio 19 risulta ulteriormente definita dall'art.14 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi del PGT come di seguito riportato:

14.4 Giardino urbano (Sg3)

Descrizione

Comprende le aree verdi di dimensioni limitate presenti all'interno del tessuto edificato. Sono aree attrezzate con percorsi pedonali e ciclabili, aree per il gioco e lo sport, aree di sosta veicolare, aree per le manifestazioni all'aperto.

Prestazioni

- adeguato livello di attrezzature per il gioco, la sosta, lo sport, le manifestazioni all'aperto;
- definizione di reti di percorsi pedonali e ciclabili finalizzati a facilitare la connessione con i tessuti residenziali circostanti.
- presenza di superfici a parcheggio alberate a servizio della fruizione dello spazio;
- realizzazione di adeguate quinte arboree al fine di mitigare le parti a contatto con le infrastrutture stradali e gli insediamenti esistenti;
- adeguato impianto di illuminazione.

Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uS.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT - uA.
- Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

L'edificio e le rispettive aree di pertinenza risultano assoggettati al vincolo di bene paesaggistico e ambientale di cui al Dgls. n42/2004 in quanto inquadrato nell'ambito del Naviglio della Martesana di cui alla DGR n.VIII/3095 del 01/08/2006 (GU del 19/10/2006, n244).

L'edificio ciminiera (map 207) risulta inoltre tutelato "de Jure" ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dgls. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" come confermato dalla stessa Soprintendenza belle arti e paesaggio di Milano con comunicazione prot. 15191 del 23/03/2016.



3) AGGIORNAMENTO STORICO SITUAZIONE MANUFATTO CIMINIERA

A seguito di sopralluogo effettuato in data **15/02/2016** è stata emessa **ordinanza sindacale** prot. 10312 n° 33 del 29/02/2016 con la quale si ordinava l'intervento immediato di messa in sicurezza del manufatto edilizio "ciminiera" mediante l'esecuzione di opere provvisorie volte a garantire la staticità delle strutture al fine di tutelare l'incolumità pubblica, dandone immediata comunicazione al Comune.

Successivamente con prot. n.12259 del **08/03/2016** è stata emessa **ordinanza dirigenziale n°59** con cui viene dichiarata l'inagibilità dell'edificio Ristorante Due Spade e l'interdizione delle aree contermini; le stesse venivano poi confermate dall'**ordinanza dirigenziale n°61 del 10/03/2016** con la quale si ingiungeva all'esecuzione dell'intervento di riduzione in altezza del manufatto ciminiera al sig. Daniele Di Bari, in qualità di LR della Società "Due Spade srl", previo rilievo geometrico e fotografico del manufatto come da indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il Paesaggio di Milano (prot. n.14559 del 18/03/2016).

In data **24/03/2016** è stata emessa **ordinanza dirigenziale n°75** con cui è stata revocata temporaneamente l'inagibilità dell'edificio ristorante e dell'area contermini a seguito della redazione da parte dell'ing. Mazzoleni Massimo, professionista incaricato dall'amministrazione comunale, della Relazione Tecnica relativa alla stabilità della ciminiera nella quale si dichiarava *"... che la struttura in oggetto presenta sufficienti margini di sicurezza per il periodo transitorio - stimabile in "massimo 1 anno" - intercorrente fra la attuale ultimata fase di smontaggio e la prossima ultimazione dell'intervento di ricostruzione e consolidamento."*

In data **23/06/2016** è stata effettuata **conferenza di servizi** fra i soggetti coinvolti (amministrazione comunale, Soprintendenza, ing. Mazzoleni e Struttura tecnica del Paesaggio) finalizzata all'individuazione delle modalità di ricostruzione del manufatto ciminiera durante la quale si rilevava l'assenza della Soprintendenza.

La conferenza ha rilevato la necessità di effettuare approfondimenti statici al fine di perseguire la salvaguardia del manufatto edilizio e l'incolumità pubblica; solo dopo tali approfondimenti si potrà dare seguito al predisposizione del progetto di restituzione della memoria storica del manufatto ciminiera che dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della Soprintendenza.

In data **18/05/2016** è stato iscritto al ruolo **ricorso promosso avanti al Tar Lombardia** – Milano RG 1098/2016 dalla società Due Spade srl contro il Comune di Cernusco sul Naviglio e che con D.G.C. si è autorizzato il Sindaco a costituirsi e a conferire l'incarico di rappresentare e difendere il Comune all'Avv. Alberto Fossati

In data **20/07/2016** prot. 36845 è pervenuta, da parte dell'avv. Micaela Chiesa in nome della società Due Spade srl, la **richiesta di avvio del procedimento per la definizione di accordo integrativo o sostitutivo** ai sensi dell'art. 11 della L 241/90.

In data **15/03/2017** è stata emessa **ordinanza dirigenziale n°90** con cui è stata rinnovata la revoca di inagibilità dell'edificio ristorante e delle aree contermini a seguito dell'aggiornamento della relazione tecnica prodotto dall'ing. Mazzoleni relativa alla stabilità della struttura con cui lo stesso prorogava di ulteriori 6 mesi i termini di validità delle verifiche statiche da lui effettuate rendendo quindi possibile l'emissione della sopracitata ordinanza.

4) VARIANTE URBANISTICA

Come si evince dall'analisi soprariportata la destinazione d'uso in essere dell'immobile risulta non conforme allo strumento urbanistico.

Considerato quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole con cui vengono definiti gli Obiettivi generali degli interventi all'interno dei campi della conservazione si ritiene che la destinazione adeguata da assegnare ai soprarichiamati mappali risulta Campo della Conservazione – c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico.

Art.23 - c1: Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico

23.1 Definizione

I campi della conservazione c1 comprendono le parti del territorio che costituiscono il nucleo



centrale di antica formazione del comune e che pertanto hanno nell'insieme valore storico e paesaggistico.

23.2 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR. - uT1
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA - uT2
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

23.3 Parametri edilizi e urbanistici

- If = esistente; sono escluse nuove costruzioni
- H = esistente
- Ds, Dc, Df = maggiore o uguale all'esistente

23.4 Attuazione degli interventi

(Omissis)

La destinazione d'uso urbanistica proposta non si pone in contrasto con le previsioni prevalenti del PTCP o del PTR e che l'area in questione rapportata al piano dei servizi nel suo complesso ha una dimensione tale per cui la destinazione urbanistica non richiede l'assoggettamento a valutazione ambientale strategica.



Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Arch. Margo Acquati



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

