



Comune di Magnago

CITTA' METROPOLITANA DI MI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.67 IN DATA 18/12/2018 OGGETTO:

ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' GEMME SRL, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PGT) AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.SECONDO LA DISCIPLINA DETTATA DALL'ART.87 E SEGUENTI DELLA MEDESIMA L.R.

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di dicembre alle ore venti e minuti trenta nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, si sono riuniti in seduta i Consiglieri Comunali

All'Appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente
1. PICCO CARLA - Presidente	Sì
2. SCAMPINI ANDREA - Assessore	Sì
3. GRASSI DANIELA - Assessore	Sì
4. LOFANO ANGELO - Assessore	Sì
5. ROGORA MASSIMO - Consigliere	Sì
6. PARIANI DAVIDE - Consigliere	No
7. DE BERNARDI ROBERTA - Consigliere	Sì
8. MARTA GIANLUCA - Consigliere	Sì
9. ZIPRANDI LORENA - Consigliere	Sì
10. BONINI PAOLO - Consigliere	No
11. TAVELLA ROCCO - Consigliere	No
12. BRUNINI EMANUELE - Consigliere	Sì
13. CERIOTTI MARIO - Consigliere	No
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	4

E' presente l'Assessore Esterno – Fabio Alfano

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Angelo Monolo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sig.ra PICCO CARLA, nella sua qualità di Sindaco-Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

C.C. N. 67 DEL 18/12/2018

ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' GEMME SRL, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (PGT) AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

L'Assessore all'urbanistica – edilizia privata, Ing. Daniela Grassi;

Premesso che:

- il Comune di Magnago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 21.06.2010 vigente ed efficace a far tempo dal 13.10.2010;
- la società GEMME SRL (di seguito chiamata proponente) è proprietaria dell'area dismessa ex fonderia FOCREM, localizzata in via Arturo Tosi e identificata al mappale 218 del Fg. 2 del Comune di Magnago;
- in data 27/4/2018 prot. 6478, il proponente ha depositato una proposta preliminare del Programma Integrato di Intervento (di seguito PII) in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) finalizzato al recupero dell'area ex fonderia, all'interno della quale è contenuta la dichiarazione di disponibilità della predetta Società alla realizzazione di uno standard qualitativo di interesse pubblico;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 73 del 17/05/2018, ha individuato quale opera strategica da realizzare, relativamente al PII dell'area dismessa ex Fonderia Focrem, la ristrutturazione e la riqualificazione dell'area cd "ex Coop", situata in Piazza San Michele, destinando gli immobili riqualificati ad ospitare la Biblioteca Comunale che attualmente ha sede nell'edificio comunale di via Lambruschini;
- dopo il confronto preliminare, il Proponente ha presentato in data 02/08/2018 prot.n. 11176, integrata in data 31/08/2018, prot. n. 11988, un'istanza di avvio delle procedure di approvazione del Programma Integrato di Intervento, corredata da elaborati tecnico-descrittivi esplicativi, secondo le previsioni qui sinteticamente riportate:
 - l'area oggetto della proposta di P.I.I. è posta nel quadrante nord del Comune di Magnago, al confine con il Comune di Vanzaghello ad ovest, nonché in prossimità del Comune di Samarate a nord e Busto Arsizio a est;
 - il lotto è inserito in una zona completamente urbanizzata, è parte di una vasta zona industriale/commerciale che si è sviluppata lungo la Strada Provinciale 527 Busto Arsizio – Lonate Pozzolo. Intorno a quest'arteria hanno trovato la loro naturale collocazione, numerose ed importanti attività commerciali;
 - Obiettivo del P.I.I. è rifunzionalizzare un'area industriale dismessa, convertendo gli spazi ai fini commerciali, evitando di realizzare nuovi insediamenti commerciali su suolo vivo e di aggravare lo stato di abbandono e degrado che attualmente caratterizza l'area;

- la proposta di rifunzionalizzazione del lotto, anche se definita da un disegno unitario, prevede che la realizzazione di quattro comparti commerciali separati e indipendenti. Ognuno dei quattro comparti ospita una Media Struttura di Vendita (MSV);

oltre alle seguenti opere da realizzare e cedere al comune:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel comparto del P.I.I. sulle aree in cessione (viabilità, rete fognaria, illuminazione pubblica);
- la realizzazione dell'opera consistente nella riqualificazione edilizia del fabbricato c.d. "ex Coop", nonché delle aree attigue, situata in Piazza San Michele ;

Preso atto che in considerazione dei contenuti del P.I.I. e per quanto disposto dall'art. 92 comma 5 della L.R. 12/2005 a s.m.i., lo stesso non assume valenza Regionale;

Preso atto che con delibera di Giunta n. 127 del 6 settembre 2018 di avvio del procedimento relativo al Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata, denominato "RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM" in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) ai sensi dell'art.14 della l.r.12/05 e s.m.i. secondo la disciplina dettata dall'art.87 e seguenti della medesima L.R., unitamente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

Preso atto che ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 12/2005 il Programma Integrato di Intervento è stato sottoposto alla verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in data 29/10/2018, di cui al Verbale della Conferenza di Servizi del 29/10/2018 e che è stato emanato il Decreto di NON ASSOGGETTABILITÀ con provvedimento del 15/11/2018, prot. 15303;

Dato atto che il Proponente in data 26/11/2018 prot. n. 15819, integrata da ultimo in data 04/12/2018, prot. n. 16197, ha presentato gli elaborati e documenti integrativi aggiornati sulla base delle risultanze del procedimento di VAS, composto dalla sottoelencata documentazione:

- ✓ DOC A RELAZIONE CIRCA I CARATTERI E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO.pdf
- ✓ DOC B COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLETO AGG.pdf
- ✓ DOC C BOZZA DI CONVENZIONE.pdf
- ✓ Modulo 9 - Asseverazione del geologo.pdf
- ✓ Progetto invarianza idraulica e relativa asseverazione.pdf
- ✓ Relazione Geologica.pdf
- ✓ TAV 1 PERIMETRO INTERVENTO E RIFERIMENTI CATASTALI.PDF
- ✓ TAV 2 STRALCI DOCUMENTI URBANISTICI.PDF
- ✓ TAV 3 STATO DI FATTO.pdf
- ✓ TAV 4 RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA.pdf
- ✓ TAV 5 PERIMETRO PII E AREE IN CESSIONE.PDF
- ✓ TAV 6 MASTERPLAN.PDF
- ✓ TAV 6A PLANIMETRIA INSERIMENTO FOTOGRAFICO.pdf
- ✓ TAV 6B SCHEMA RIUSO FABBRICATI ESISTENTI.PDF
- ✓ TAV 7 RENDERING.PDF
- ✓ TAV 8 RAFFRONTI.pdf
- ✓ TAV 9 PERIMETRI COMPARTI.PDF
- ✓ TAV 10 COMPARTO 1 Pianta - Prospetti - Sezione.PDF
- ✓ TAV 11 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 1.PDF

- ✓ TAV 12 COMPARTO 2 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 13 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 2.PDF
- ✓ TAV 14 COMPARTO 3 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 15 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 3.PDF
- ✓ TAV 16 COMPARTO 4 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 17 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 4.PDF
- ✓ TAV 18 SCHEMA DI VARIANTE URBANISTICA.PDF
- ✓ TAV 19 OPERE DI URBANIZZAZIONE.pdf

- ✓ RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VAS
- ✓ Allegato_1 Analisi Impatto Viabilistico
- ✓ Allegato_2 Analisi Impatto Atmosfera
- ✓ 20181115 Decreto Esclusione VAS - PII ex Focrem

Rilevato che la proposta, in variante al P.G.T., non incide sul consumo di suolo né sul dimensionamento dell'ambito esistente;

Constatato inoltre che il P.I.I. è caratterizzato dalla presenza degli elementi indicati all'art. 87 comma 2, lettere a) b) e c) della L.R. 12/2005, promuovendo in tal senso la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale;

Vista la relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio (allegato A) del 11/12/2018 prot. n. 16.630, allegata quale parte integrante della presente deliberazione;

Fatto constatare che, ai sensi dell'art.8 della Legge 06-08-1967 n.765 e s.m.i. e dell'art.46 della L.R. 12/2005, l'autorizzazione comunale all'esecuzione di Piani Attuativi è subordinata alla stipula di una Convenzione da trasciversi a cura degli attuatori, nella quale vengono regolati i rapporti tra le parti;

Dato atto:

- a) che la documentazione di cui sopra è comunque conforme alla Deliberazione della G.R.L. n.6/30267 in data 25/07/1997;
- b) che lo schema di Convenzione possiede i contenuti prescritti dall'art. 46 della L.R. 12/2005, (contenuti in relazione alla particolare fattispecie di quanto previsto dal Programma Integrato di Intervento in oggetto) e pertanto viene ritenuto meritevole di approvazione e che ad oggi la procedura di approvazione è quella di cui all'art.14 della stessa L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale della stessa;

Vista Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto;

Vista la deliberazione C.C. n. 25 del 31/07/2017;

Vista la deliberazione C.C. n. 9 del 19/02/2018 avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al DUP (Documento Unico di Programmazione) 2018/2020 e approvazione Bilancio di previsione 2018/2020 e Piano Opere Pubbliche 2018/2020";

Vista la deliberazione G.C. n. 32 del 08/03/2018 ad oggetto: “Art. 169 del D.Lgs. 267/2000 – Piano Esecutivo di Gestione, Piano degli obiettivi e Piano delle Performance 2018/2020 – Approvazione” e s.m.i.;

Vista la deliberazione C.C. n. 42 del 25/09/2018 ad oggetto: “Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019/2021”;

PROPONE

1. Di approvare le premesse quale parte integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. Di adottare secondo i disposti dell’art. 14 della L.R. 12/2005 e s:m:i., secondo la disciplina dettata dall’art. 87 e seguenti della medesima L.R., il PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL “RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM”, in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT), costituito dalla seguente documentazione:

- ✓ DOC A RELAZIONE CIRCA I CARATTERI E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO.pdf
- ✓ DOC B COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLETO AGG.pdf
- ✓ DOC C BOZZA DI CONVENZIONE.pdf
- ✓ Modulo 9 - Asseverazione del geologo.pdf
- ✓ Progetto invarianza idraulica e relativa asseverazione.pdf
- ✓ Relazione Geologica.pdf
- ✓ TAV 1 PERIMETRO INTERVENTO E RIFERIMENTI CATASTALI.PDF
- ✓ TAV 2 STRALCI DOCUMENTI URBANISTICI.PDF
- ✓ TAV 3 STATO DI FATTO.pdf
- ✓ TAV 4 RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA.pdf
- ✓ TAV 5 PERIMETRO PII E AREE IN CESSIONE.PDF
- ✓ TAV 6 MASTERPLAN.PDF
- ✓ TAV 6A PLANIMETRIA INSERIMENTO FOTOGRAFICO.pdf
- ✓ TAV 6B SCHEMA RIUSO FABBRICATI ESISTENTI.PDF
- ✓ TAV 7 RENDERING.PDF
- ✓ TAV 8 RAFFRONTO.pdf
- ✓ TAV 9 PERIMETRI COMPARTI.PDF
- ✓ TAV 10 COMPARTO 1 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 11 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 1.PDF
- ✓ TAV 12 COMPARTO 2 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 13 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 2.PDF
- ✓ TAV 14 COMPARTO 3 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 15 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 3.PDF
- ✓ TAV 16 COMPARTO 4 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 17 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 4.PDF
- ✓ TAV 18 SCHEMA DI VARIANTE URBANISTICA.PDF
- ✓ TAV 19 OPERE DI URBANIZZAZIONE.pdf

- ✓ RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VAS
- ✓ Allegato_1 Analisi Impatto Viabilistico

- ✓ Allegato_2 Analisi Impatto Atmosfera
 - ✓ 20181115 Decreto Esclusione VAS - PII ex Focrem
3. di approvare lo schema di convenzione nel testo allegato che consta di n. 18 articoli e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
 4. di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14 ed art 13 commi da 4 a 12 della L.R. n. 12/2005. e pertanto:
 - la presente deliberazione unitamente a tutti gli elaborati saranno depositati nella segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
 - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nella apposita sezione amministrazione trasparente;
 5. dare mandato al Responsabile del Procedimento affinché lo stesso provveda a tutti i successivi adempimenti previsti dalla Legge e derivanti dall'approvazione del presente atto;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i., sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, allegati alla presente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera dell'Assessore Grassi ed i pareri favorevoli, espressi dai rispettivi responsabili di servizio, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che l'argomento è stato discusso nella seduta della competente commissione consiliare del 11/12/2018;

Preso atto degli interventi come da relata di discussione;

Votanti n. 9; voti favorevoli n. 9; voti contrari n. 0; astenuti n.0 resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di adottare secondo i disposti dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s:m:i., secondo la disciplina dettata dall'art. 87 e seguenti della medesima L.R., il PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL "RECUPERO DELL'AREA DISMESSA EX FOCREM", in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT), costituito dalla seguente documentazione:

- ✓ DOC A RELAZIONE CIRCA I CARATTERI E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO.pdf
- ✓ DOC B COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLETO AGG.pdf
- ✓ DOC C BOZZA DI CONVENZIONE.pdf
- ✓ Modulo 9 - Asseverazione del geologo.pdf
- ✓ Progetto invarianza idraulica e relativa asseverazione.pdf
- ✓ Relazione Geologica.pdf
- ✓ TAV 1 PERIMETRO INTERVENTO E RIFERIMENTI CATASTALI.PDF
- ✓ TAV 2 STRALCI DOCUMENTI URBANISTICI.PDF
- ✓ TAV 3 STATO DI FATTO.pdf
- ✓ TAV 4 RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA.pdf
- ✓ TAV 5 PERIMETRO PII E AREE IN CESSIONE.PDF
- ✓ TAV 6 MASTERPLAN.PDF
- ✓ TAV 6A PLANIMETRIA INSERIMENTO FOTOGRAFICO.pdf
- ✓ TAV 6B SCHEMA RIUSO FABBRICATI ESISTENTI.PDF
- ✓ TAV 7 RENDERING.PDF
- ✓ TAV 8 RAFFRONTO.pdf
- ✓ TAV 9 PERIMETRI COMPARTI.PDF
- ✓ TAV 10 COMPARTO 1 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 11 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 1.PDF
- ✓ TAV 12 COMPARTO 2 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 13 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 2.PDF
- ✓ TAV 14 COMPARTO 3 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 15 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 3.PDF
- ✓ TAV 16 COMPARTO 4 PIANTA - PROSPETTI - SEZIONE.PDF
- ✓ TAV 17 VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO 4.PDF
- ✓ TAV 18 SCHEMA DI VARIANTE URBANISTICA.PDF
- ✓ TAV 19 OPERE DI URBANIZZAZIONE.pdf

- ✓ RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VAS
- ✓ Allegato_1 Analisi Impatto Viabilistico
- ✓ Allegato_2 Analisi Impatto Atmosfera
- ✓ 20181115 Decreto Esclusione VAS - PII ex Focrem-

3. di approvare lo schema di convenzione nel testo allegato che consta di n. 18 articoli e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

4. di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14 ed art 13 commi da 4 a 12 della L.R. n. 12/2005. e pertanto:
 - la presente deliberazione unitamente a tutti gli elaborati saranno depositati nella segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

- del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nella apposita sezione amministrazione trasparente;
5. dare mandato al Responsabile del Procedimento affinché lo stesso provveda a tutti i successivi adempimenti previsti dalla Legge e derivanti dall'approvazione del presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0 astenuti n. 0 resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il presente provvedimento al fine di dare il via alla procedura prevista dalla L.R. n. 12/2005.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco/Presidente
Picco Carla

Il Segretario Comunale
Monolo Angelo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i

ESECUTIVITA'

dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

esecutiva dopo 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Copia analogica di documento informatico prodotta con sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti (D.P.C.M. 14 novembre 2014 e D.Lgs. 42/2005)