



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 164 del 14.05.2013**

PETIZIONE AI SENSI DELL'ART.18 DELLO STATUTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI - RICHIESTE DI CHIARIMENTO E VERIFICA IN MERITO AL PII CASCINA GATTI (BERGAMELLA).

VERBALE

Il 14 maggio 2013 alle ore 10,30 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi Claudio	Vicesindaco	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
5	Innocenti Rita	Assessore	SI
6	Marini Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio Virginia	Assessore	SI
8	Perego Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa ad oggetto:

Petizione ai sensi dell'art.18 dello Statuto del Comune di Sesto San Giovanni - Richieste di chiarimento e verifica in merito al PII Cascina Gatti (Bergamella).

Con **voti unanimi** espressi in forma palese;

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Petizione ai sensi dell'art.18 dello Statuto del Comune di Sesto San Giovanni - Richieste di chiarimento e verifica in merito al PII Cascina Gatti (Bergamella).

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

**PETIZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLO STATUTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI-
RICHIESTE DI CHIARIMENTO E VERIFICA IN MERITO AL PII CASCINA GATTI (BERGAMELLA)**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE con nota prot. n. 4768 del 17 gennaio 2013 si è avanzata richiesta di chiarimento e verifica in merito al PII Cascina Gatti (Bergamella), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 del vigente Statuto comunale;

ESAMINATA l'allegata relazione elaborata dal Servizio Affari Istituzionali ad esito dei riscontri forniti dai competenti settori con riferimento alle questioni di rispettiva competenza;

DATO ATTO CHE ai sensi del citato articolo 18, *"4. Alle istanze, proposte e petizioni esaminate dalla Giunta Comunale, sentite le competenti Commissioni Consiliari, è data risposta scritta e motivata dal Sindaco entro sessanta giorni dalla presentazione"*;

DATO ALTRESI' ATTO dell'esame nella competente Commissione consiliare nella seduta del 08/05/2013;

VISTI i pareri espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, come da foglio allegato;

RICHIAMATO l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/8/00 n. 267;

DELIBERA

- 1) di condividere l'allegato documento quale risposta del Sindaco alla petizione richiamata in premessa;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/08/00 n. 267.



Petizione ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto del Comune di Sesto San Giovanni - richiesta di chiarimento e verifica in merito al PII Cascina Gatti (Bergamella)

RELAZIONE

In data 17 gennaio 2013, prot. gen. 4768, è pervenuta al Comune di Sesto San Giovanni nota ad oggetto "Petizione ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto del Comune di Sesto San Giovanni - richiesta di chiarimento e verifica in merito al PII Cascina Gatti (Bergamella)" a firma del sig. Seregni Cesarino, Comitato Cascina Gatti, via DI Vittorio 43 in Sesto San Giovanni, allegata alla presente informativa quale parte integrante e sostanziale.

Al sensi di quanto previsto dallo Statuto comunale, all'art. 18 comma 4, "alle istanze, proposte e petizioni esaminate dalla Giunta Comunale, sentite le competenti Commissioni Consiliari, è data risposta scritta e motivata dal Sindaco entro sessanta giorni dalla presentazione".

Al sensi del medesimo articolo, comma 3, la petizione è stata sottoscritta da più cittadini e il primo firmatario sig. Cesarino Seregni ha presentato dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa all'attestazione di veridicità delle firme successive alla propria autenticata. Si sottopongono alla attenzione di codesta Giunta Comunale i quesiti formulati dai proponenti e le relative risposte redatte dalle Direzioni dei Settori competenti, al fine di una loro disamina e conseguente parere in merito.

Quesito 1. Interventi puntuali a tutela della salute pubblica e dell'ambiente, connessi alla bonifica della parte residua, ancora non bonificata dell'area PII Cascina Gatti.

1. L'intera area del PII C.na Gatti è stata oggetto di campagna di caratterizzazione ambientale dei terreni e della falda acquifera, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m. A seguito dei risultati della caratterizzazione sono state definite, in accordo con gli Enti preposti, gli ambiti di intervento, ipotizzando la suddivisione dell'area in subaree con caratteristiche ambientali simili.

Dell'intero perimetro del PII Cascina Gatti, la cui superficie totale è pari a 234.185 mq, ad oggi, devono ancora essere oggetto di interventi di riqualificazione

a) area interessata in passato da attività produttive (aree ex proprietari GU.VA, Lauri e Mariuccia), pari al 5,87% della superficie totale dell'area.

Durante l'esecuzione della prima fase di caratterizzazione nel 2008, parte dell'area era ancora occupata dalle attività produttive, pertanto la prima campagna è stata considerata non sufficiente per definire lo stato qualitativo dell'area. Durante la Conferenza di Servizi del 09/11/2012 al ns. atti con prot. gen. 85178 e successivamente con Decreto dirigenziale n° 85635 del 13/11/2012 è stato approvato il "Piano Integrativo della caratterizzazione ai sensi del D.Lgs 152/06" per la realizzazione delle indagini che permetteranno di definire la tipologia del materiale presente sul sito in oggetto, se rifiuto o terreno contaminato. In data 16 e 17 gennaio 2013, alla presenza degli Enti di controllo sono state eseguite le indagini concordate nel piano e prelevati i campioni di terreno sottoposti ad analisi.

Con nota del 15/02/13 al ns. atti con prot. gen. 12806, la proprietà ha trasmesso il documento "Rapporto conclusivo della caratterizzazione integrativa" con i risultati dell'indagine svolta; si resta in attesa delle analisi sui controcampioni eseguite dall'Ente di controllo. Solo a seguito della

ricezione di tali risultati sarà possibile convocare la Conferenza di Servizi per definire la tipologia dell'intervento, bonifica ai sensi del titolo V "Bonifica di siti contaminati" parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i. oppure un piano di rimozione e smaltimento dei rifiuti.

b) area occupata da ex orti di via Livorno, pari al 8,54% della superficie totale dell'area.

Come per l'area sopra citata, anche in questa subarea al momento della realizzazione della prima campagna di caratterizzazione era occupata dagli orti. Gli Enti ritengono che le indagini svolte nel 2008 risultano non essere sufficienti pertanto sarà necessario eseguire un'indagine dettagliata integrativa che consisterà in una parte di indagini geognostiche in sito e in una parte di indagini di laboratorio. Al fine di agevolare la futura campagna, nel periodo fra febbraio e ottobre 2011, è stata avviata la demolizione, pulizia e smantellamento degli orti, prestando la particolare attenzione alla classificazione e suddivisione dei materiali in funzione della tipologia (legno, plastica, metalli,...).

I punti di indagine saranno ubicati in modo da fornire una caratterizzazione ambientale il più completa possibile, tendo conto dei risultati già in possesso dell'amministrazione.

Quesito 2. Chiarimenti circa i tempi e operatività delle decisioni adottate dalla Giunta e portate a conoscenza dei cittadini in assemblea pubblica, per quanto riguarda la gestione della viabilità a Cascina Gatti, in relazione al PII in oggetto

La Giunta Comunale, con atto interno n. 27 del 18.09.2012 ha approvato i seguenti indirizzi da perseguire, condivisi anche con la cittadinanza, in merito alle opzioni lasciate aperte con la variante del PII (doc R07var "Relazioni ed allegati: relazione viabilità"):

- via f.lli Di Dio: riqualificata e aperta al traffico nei due sensi di marcia, con la limitazione del transito dei veicoli pesanti e definita come zona 30;
- prosecuzione di via Marie Curie: non aperta all'attraversamento veicolare.

La progettazione delle opere pubbliche ha tenuto conto degli indirizzi sopra esposti.

La Giunta Comunale, con atto n. 45 del 05.02.2013 ha approvato il "Progetto definitivo-esecutivo opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo oneri" - Attuazione del P.I.I. relativo all'ambito ZSP2 "Cascina Gatti"

Quanto prima, così come inserito nell'atto n. 27 di Giunta, potranno comunque essere adottati provvedimenti in modo da limitare il transito dei veicoli pesanti in Via Fratelli di Dio e pertanto sarà data indicazione affinché siano predisposti interventi sulla segnaletica, mirati a indirizzare il traffico di attraversamento su itinerari che non interessino Via Fratelli di Dio, vietando contestualmente il transito ai veicoli con portata a pieno carico superiore a 3,5 t, eccettuate le operazioni di carico e scarico merci puntuali.

9



Quesito 3 . Spiegazioni chiare e comprensibili sul perché sia stato cambiato sia lo spirito che la logica della relazione integrativa al PII presentata in data 27 aprile 2007, protocollo n. 35731, in cui, a pagina 7, punto 2, lettera e) si legge che: " In parziale accoglimento delle osservazioni espresse dalla Commissione Ambiente Viabilità Territorio Urbanistica della Circoscrizione 5 Cascina Gatti-Parpagliona, ed in linea con la richiesta della Regione Lombardia di ulteriore affinamento delle interazioni fra progetto e contesto edificato, sono state ridotte le altezze degli edifici in progetto...". Si tratta degli edifici prospicienti il borgo storico di Cascina Gatti che vengono ridotti di altezza da 5 piani a 4 piani fuori terra.

La parziale ridefinizione piano volumetrica apportata dalla variante al P.I.I., con particolare riferimento alla modifica delle altezze massime degli edifici in progetto prospicienti la via Molino Tuono, è stata attribuita - nella delibera consiliare n. 60 del 20 dicembre 2010 di adozione della variante medesima - ai seguenti fattori:

- sensibile incremento della quota di sip da destinarsi a residenza convenzionata (2/3 della sip residenziale ammissibile contro 1/3 previsto dal P.I.I. originario - esclusa la sip di proprietà comunale che si conferma pari a 4.520 mq). Tale scelta, ha comportato una ridefinizione delle superfici fondiarie per consentire accorpamento e concentrazione, nel rispetto dell'impostazione planovolumetrica già definita dal P.I.I. vigente, della maggior parte della sip destinata ad edilizia convenzionata, sui lotti disposti nel settore occidentale del sub ambito destinato all'edificazione;
- adeguamento e potenziamento dei sottoservizi esistenti. La proposta di variante ha infatti tenuto conto, della presenza vincolante nell'ambito di alcuni sottoservizi a rete, con particolare riferimento a collettore fognario, il cui reale posizionamento è stato oggetto di preciso rilievo solo posteriormente allo sgombero, su parte delle aree interessate dagli interventi edilizi, degli insediamenti abusivi presenti in loco e soprattutto concentrati nelle adiacenze di via Molino Tuono;
- adozione di soluzioni costruttive finalizzate a massimizzare il risparmio energetico degli edifici in progetto, consentendo, secondo i disposti normativi entrati in vigore successivamente alla data di approvazione del P.I.I., diverso conteggio della sip in progetto;
- ridefinizione del confine dell'ambito assoggettato a P.I.I. con esclusione di alcune aree residuali, già non considerate, ai fini della determinazione della capacità edificatoria complessiva ammissibile, dal P.I.I. vigente.

Si rileva, in ultimo, che la proposta di variante al P.I.I. è stata oggetto di discussione ed analisi pubblica nel mese di dicembre 2010 - anteriormente alla data di adozione della medesima da parte del Consiglio Comunale. Tale discussione e analisi - oltre a essere supportata

dall'intervenuta seduta della competente Commissione consiliare - è testimoniata dalla trasmissione, con nota prot. sez. n. 374 del 09/12/2010 per l'espressione del parere di competenza del Consiglio di Circoscrizione n. 5 "del Parchi, Cascina Gatti, Parpagliona", della documentazione oggetto della variante al P.I.I. Si rileva che in tali sedi non sono state sollevate eccezioni relative all'incremento di altezza degli edifici segnalate nella petizione, così come non risultano agli atti istanze ed osservazioni - presentate dagli interessati nel corso del procedimento inerente l'approvazione della variante al P.I.I. - riguardanti tale aspetto del progetto.

Quesito 4. Interventi di ulteriore verifica nei riguardi della variante approvata dal Comune in data 28 marzo 2011, che non è stata oggetto di una nuova procedura di verifica di VIA, diversamente dal progetto originario datato 2007. Tale procedura ambientale non ha avuto luogo nonostante una diversa configurazione del PII, anche rispetto alle condizioni e prescrizioni emanate da Regione Lombardia nel decreto n. 3432 del 4 aprile 2007, fatto proprio dal Comune nel 2007.

L'articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del PII Cascina Gatti "Effetti della procedura di Verifica di Impatto Ambientale" recita: " Il Programma Integrato di Intervento tiene conto degli esiti della procedura di impatto ambientale eseguita dalla Regione Lombardia (ai sensi del D.P.R. datato 12 aprile 1996) ed assume le prescrizioni contenute nel Decreto della Regione Lombardia n. 3432 del 4 aprile 2007 Verifica ai sensi dell'art. 1, comma 6, e dell'art. 10 del D.P.R. 12/04/1996 , quali parti integranti delle presenti norme.

Si osserva che la variante al P.I.I. non ha apportato modifiche relative alla slp complessiva da insediare, alle destinazioni funzionali, nonché alle opere di interesse pubblico previste dal P.I.I. Vigente. La variante ha infatti apportato, in via principale, modifiche planovolumetriche incidenti, come già esplicitato nel paragrafo precedente, sulle altezze di alcuni edifici in progetto e sulle superfici fondiarie destinate all'edificazione.

A tal proposito si sottolinea che il citato provvedimento, valutando la proposta di P.I.I. nei suoi contenuti ed obiettivi generali, aventi ricadute ambientali, ha ritenuto "gli impatti indotti dall'intervento in esame - ascrivibili principalmente a edificazione prevalentemente residenziale in un contesto fortemente urbanizzato, associato alla realizzazione di una vasta area a parco che diventerà parte integrante del parco della Media Valle del Lambro - possano essere considerati come complessivamente non rilevanti e comunque tali da non comportare l'attivazione della procedura di valutazione di impatto ambientale di cui all'articolo 5 del D.P.R. 12/04/1996". Sulla scorta di tale principio, la diversa dislocazione di parte delle slp residenziali in progetto e della conseguente modifica delle altezze di progetto, riferibili a disciplina prettamente urbanistica, è stata ricondotta ad esclusiva competenza comunale, mediante l'esperimento delle procedure di variante agli strumenti urbanistici attuativi previste dalla normativa vigente. Sono rimasti comunque fermi i disposti del provvedimento di esclusione dalla VIA relativi alla valutazione paesaggistica dei progetti architettonici - progetti in parte già esaminati, con esito favorevole, da parte della competente Commissione comunale per il paesaggio - da effettuarsi in sede di istruttoria per il rilascio dei rispettivi titoli abilitativi edilizi.

Quesito 5. Interventi di ulteriore e approfondita verifica per quanto concerne la Convenzione di attuazione del progetto urbanistico del PII Cascina Gatti.

Q



Tale Convenzione è stata stipulata in data 7 ottobre 2009 (con repertorio n. 49774/58 del Segretario Generale), cioè in data ben oltre la tempistica massima prevista dal comma 4 dell'art. 93 della L.R. 12/2005, oltre la quale deve essere dichiarato da parte del Sindaco la decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Essendo la tempistica prevista, al massimo un anno e tre mesi, dalla definitiva data di approvazione del PII (che è avvenuta il 7 maggio 2007) l'iter si doveva concludere come limite ultimo entro il 6 agosto 2008.

Dal punto di vista delle norme ne consegue, che essendo la stipula della Convenzione avvenuta il 7 ottobre 2009, la decadenza del progetto sarebbe da considerare la unica conseguenza logica e possibile.

In risposta a tale quesito, si rileva quanto segue:

- Con provvedimento in data 10 giugno 2008 prot. gen. n. 51508 il Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni ha prorogato alla data del 15 dicembre 2008 il termine per la sottoscrizione della convenzione attuativa del P.I.I. Cascina Gatti a causa di circostanze oggettive dovute alla complessità del procedimento relativo alle bonifiche, non imputabili ai proprietari delle aree oggetto del P.I.I.
 - Con successivo provvedimento in data 17 dicembre 2008 prot. gen. n. 105422 il Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni ha ulteriormente prorogato alla data del 23 aprile 2009 il termine per la sottoscrizione della convenzione a causa del decesso, avvenuto il 15 ottobre 2008, del signor Mariani Carlo, Socio Accomandatario delle Società "IMMOBILIARE BERGAMELLA PRIMA di Carlo Mariani & C. S.a.s.", "IMMOBILIARE BERGAMELLA SECONDA di Carlo Mariani & C. S.a.s.", "IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA di Carlo Mariani & C. S.a.s." e "IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA di Carlo Mariani & C. S.a.s.", ritenendo che tale circostanza costituisse un oggettivo impedimento alla sottoscrizione dell'atto, in considerazione della necessità di perfezionare i conseguenti adempimenti di carattere successorio e societario.
 - Con provvedimento in data 23 aprile 2009 prot. gen. n. 35377 il Sindaco del Comune di Sesto San Giovanni, constatato che a causa del ritardo dei Soggetti Attuatori nella presentazione della documentazione occorrente il termine come sopra assegnato è decorso inutilmente, ha affidato, ai sensi dell'art. 93, comma 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, i Soggetti Attuatori stessi a sottoscrivere la convenzione entro il termine del 22 luglio 2009.
 - Con nota prot. n. 65365 del 31 luglio 2009 del Responsabile del Servizio Legale-Contratti si è proceduto alla convocazione per la stipula della convenzione in forma pubblica amministrativa.
- La mancata adozione di dichiarazioni di decadenza e l'intervenuta stipula della convenzione

data 7 ottobre 2009 danno evidentemente conto di una lettura del termine in questione nel senso di ricondurlo nell'alveo dei termini posti dal legislatore nell'interesse del Comune e, quindi, nella disponibilità dell'Ente.

10 APR. 2013

Il Segretario Generale
Gabriella Di Girolamo

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a checkmark-like flourish.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

**PETIZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLO STATUTO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI -
RICHIESTA DI CHIARIMENTO E VERIFICA IN MERITO AL PII CASCINA GATTI (BERGAMELLA).**



PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni 10.04.2013

Il Segretario generale
dr.ssa Gabriella Di Girolamo

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:.....

Sesto San Giovanni 10/04/13.....

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Letto approvato e sottoscritto

Il Presidente
Monica Chittò



Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **29 MAG. 2013** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **27 MAG. 2013**



Il Funzionario delegato
Graziano Schiavone

Divenuta esecutiva il
