	COMUNE DI BAREGGIO **Provincia di Milano**	**G.C.**	**Numero:** **92** **Data:** **31/07/2012**

OGGETTO:
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA - VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOC. ISTIMI DUE SRL IN DATA 14.06.2012 PROT. 12193 E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE ELABORATA DAL SETTORE TERRITORIO - AMBIENTE E SUAP

C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladodici il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 17.45 nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

Cognome e Nome	*Qualifica*	*Presente*
Monica Gibillini	Sindaco	S
Renzo Giuseppe Meda	Assessore	S
Giuseppe Giovanni Catturini	Assessore	S
Egidio Stellardi	Assessore	S
Roberto Lonati	Assessore	S
Ermes Garavaglia	Assessore	N
Alessandro Petillo	Assessore	N

TOTALE PRESENTI: **5** TOTALE ASSENTI: **2**

Partecipa il Segretario Generale del Comune, dott. Paolo Pepe.

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - d.ssa Monica Gibillini - assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 92 DEL 31/07/2012

OGGETTO:
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA - VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOC. ISTIMI DUE SRL IN DATA 14.06.2012 PROT. 12193 E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE ELABORATA DAL SETTORE TERRITORIO - AMBIENTE E SUAP

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "Area di trasformazione ex Cartiera – Valutazioni sulla proposta presentata dalla Soc. Istimi Due SRL in data 14.06.2012 prot. 12193 e presa d'atto della proposta progettuale elaborata dal Settore Territorio-Ambiente e SUAP" corredata dai seguenti atti:

a) Relazione istruttoria alla nota di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90" alla comunicazione di avvio del procedimento al fine dell'adesione alla proposta di copianificaizone di cui alla deliberazione GC 17 del 28.02.2012 presentata dalla Soc. Istimi Due srl in data 14 giugno 2012 prot. N. 12193
b) Area ex Cartiera – Relazione storica;
c) Relazione tecnica;
d) Tavole da n. 1 a n. 7
e) Copia del Riscontro e Memoria ex art. 10, legge 241/90", corredata da copia del ricorso al Tar Lombardia, Sezione Milano, RG 1384/2012, pervenuta da Istimi Due SRL in data 14/06/2012, prot. 12193/2012;
f) parere reso dal Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

TENUTO CONTO dell'allegata relazione del Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP in data 31 luglio 2012, prot. 15843/2012;

UDITI gli interventi del Segretario Generale, del Sindaco e degli Assessori riprodotti nell'allegato in intestazione denominato "Dichiarazioni rese nel corso della Giunta comunale del 31 luglio 2012 – I punto all'ordine del giorno"

RITENUTO di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "Area di trasformazione ex Cartiera – Valutazioni sulla proposta presentata dalla Soc. Istimi Due SRL in data 14.06.2012 prot. 12193 e presa d'atto della proposta progettuale elaborata dal Settore Territorio-Ambiente e SUAP" **quanto ai punti nn. 1 e 2** della relativa parte dispositiva;

Con voti favorevoli 4, astenuti 1 (Ass. Meda) espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta del Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP avente ad oggetto "Area di trasformazione ex Cartiera – Valutazioni sulla proposta presentata dalla Soc. Istimi Due SRL in data 14.06.2012 prot. 12193 e presa d'atto della proposta progettuale elaborata dal Settore Territorio-Ambiente e SUAP" **quanto ai punti nn. 1) e 2)** della parte dispositiva predisposta nella proposta medesima.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

	COMUNE DI BAREGGIO **Provincia di Milano**	**G.C.**	**Numero:** **92** **Data:** **31/07/2012**

Il Sindaco
F.to d.ssa Monica Gibillini

Il Segretario Generale
F.to dott. Paolo Pepe

Si dichiara che questa deliberazione verrà pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 06/08/2012 al 21/08/2012 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.lgvo n. 267/18.08.2000.

Bareggio, _____

Il Segretario Generale
F.to dott. Paolo Pepe

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO INTERNO.

Bareggio, _____

Il Segretario Generale
dott. Paolo Pepe
_____

ESECUTIVITA' DELL'ATTO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

a) **E' STATA AFFISSA** all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi a partire dal 06/08/2012 (a i sensi dell'art. 124, 1° comma, D.lgvo n. 267/18.08.2000)

b) **E' STATA COMUNICATA** in data 06/08/2012 con lettera prot. n° 16337 del 0 6 / 0 8 / 2 0 1 2 a i Capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgvo n. 267/18.08.2000)

c) **E' STATA COMUNICATA** alla Prefettura in data _____ con nota prot. n. _____ del _____ (ai sensi dell'art. 135, 2° comma, D.lgvo n. 267/18.08.2000)

d) **E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 16/08/2012:**

☐ immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.lgvo n. 267/18.08.2000.

☒ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del Comune (art. 134, 3° comma, D.lgvo n. 267/18.08.2000).

Bareggio, _____

Il Segretario Generale
F.to dott. Paolo Pepe

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

Bareggio li 08.06.2012

RELAZIONE TECNICA

La proposta progettuale elaborata, costituisce uno strumento utile per la redazione del Piano Attuativo da elaborarsi di concerto con il privato per l'ambito di Trasformazione denominata "Ex Cartiera".

Le Tavole grafiche e la presente Relazione delineano una modalità di riqualificazione e di miglioramento dell'ambito di trasformazione sulla base della disciplina e nel rispetto degli obiettivi indicati nel vigente PGT, nonché degli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale; l'elaborazione qui commentata, costituisce, alla luce delle precedenti considerazioni, l'unica proposta, tra quelle agli atti, rispettosa delle indicazioni fornite dal vigente PGT e degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione comunale con gli atti sopra riportati.

Alla base delle scelte di sviluppo della proposta c'è la considerazione che la ridefinizione del tessuto urbano dell'Area di Trasformazione non può avvenire attraverso un disegno che forzatamente ripropone modelli di una "storicità" in realtà mai esistita, né modelli propri delle realtà periurbane; si vuole invece dimostrare che è possibile perseguire la ristrutturazione urbanistica partendo in primo luogo dalla definizione dell'uso e della funzionalità degli spazi pubblici e di servizio, unico dato certo indicato quale finalità ed obiettivo del PGT per una possibile e sostenibile rivitalizzazione degli spazi centrali della città.

Gli obiettivi definiti verranno raggiunti attraverso un primo atto di "svuotamento" dell'area e l'eliminazione della sua ormai ingombrante presenza; successivamente, verrà ricostruito un tessuto urbano che, con spazi e funzioni definite, potrà contemporaneamente risolvere le problematiche sociali e territoriali del nucleo centrale, entrambe fortemente sentite e manifestate dalla cittadinanza di Bareggio; lo strumento attraverso il quale potrà crearsi una auspicabile integrazione della "Nuova Cartiera" sarà un modello urbano con un linguaggio stilistico non sconosciuto o

improprio rispetto al contesto circostante che potrà essere meglio sviluppato in una successiva fase esecutiva di dettaglio.

I diversi gradi di approfondimento delle tavole 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e 6 costituenti la proposta mirano infatti semplicemente ad esporre le verifiche plani volumetriche, in conformità a quanto previsto nel Vigente PGT e secondo le indicazioni espresse dall'Amministrazione comunale; in particolare:

Tav. 1 - **Individuazione ambiti edificabili e aree in cessione:** Vengono definite le macro unità urbanistiche, la superficie territoriale complessiva dell'area di trasformazione, la superficie destinata all'edificazione, la localizzazione delle aree in cessione per servizi .

Tav. 2 - **Aree ad uso pubblico, aree di cessione, aree permeabili:** Vengono indicate le verifiche urbanistiche specifiche relative alla superficie permeabile, le aree private ad uso pubblico, le aree in cessione per servizi identificate nella loro specifica funzione;

Tav. 3 - **Fabbricati, accessi parcheggi e viabilità interna:** Vengono rappresentate in modo indicativo le sagome degli edifici, il numero di piani degli edifici e gli accessi all'area di trasformazione; vengono altresì indicate le quantità totali dell'edificato (volume e superficie) ripartite nelle rispettive percentuali di proprietà;

Tav. 4 - **Parcheggi interrati:** Vengono indicate le aree destinate al parcheggio pubblico e privato al piano interrato;

Tav. 5 - **Esempi tipologici:** Vengono esemplificate le cortine edilizie e le possibili scelte materico - costruttive attraverso esempi rinvenuti sul territorio di Bareggio che possono costituire il punto di partenza per la successiva progettazione esecutiva.

Tav. 6 - **Inserimento dell'intervento nel tessuto urbano:** Vengono rappresentati con diversi colori, gli spazi di connessione veicolare, le Piazze, gli edifici pubblici al fine di una migliore lettura del contesto.

Tav. 7 - **Simulazioni plani volumetriche del complesso in progetto**: Viene rappresentata tridimensionalmente lo sviluppo del complesso.

Il PGT pone ripetutamente l'accento sull'obiettivo di migliorare i servizi pubblici comunali e di potenziare l'offerta pubblica per la residenza, attraverso la realizzazione di "..nuovi spazi pubblici integrati da residenze, pubbliche e private e da nuove strutture commerciali e di servizio" .

D'altro canto l'Amministrazione comunale ha altresì evidenziato la necessità che la qualità architettonica dell'area di trasformazione tenga conto del centro storico tradizionale con la

preferenza per edifici di impianto tradizionale, con profondità e altezza analoga a quelle degli edifici circostanti facenti parte del tessuto originario di Bareggio (cortine edilizie del Centro storico); ha altresì precisato che la riqualificazione urbana del centro storico dovrà avvenire con parcheggi sotterranei così da garantire un accesso solo pedonale alla nuova piazza con la realizzazione di un plesso comunale da destinare a biblioteca civica, con sale lettura affiancate ad una parte da concedere in convenzione per fare una libreria privata orientata ai giovani ed un bar - internet - caffè.

Elemento principale della proposta progettuale è quindi la piazza centrale sulla quale si affacciano le nuove funzioni pubbliche; la stessa piazza e la viabilità con gli assi est - ovest e nord - sud, consentono di far dialogare il nuovo con la città esistente.

L'area, riproposta nella sua storica "chiusura in sé stessa", consente, con opportune scelte di distribuzione delle funzioni, da attuare ponderando le quantità del commerciale e delle funzioni pubbliche del PGT, di creare un vero e proprio "salotto" cittadino; l'accesso nord alla Piazza favorisce la pedonalizzazione della zona e degli ambiti esistenti del centro così come i parcheggi pubblici previsti in larga misura interrati, creano le condizioni per una fruibilità degli spazi in totale sicurezza.

Le scelte materiche e la qualità progettuale sia degli spazi pubblici che delle cortine edilizie che si vi si affacciano, devono essere considerate fondamentali per un risultato qualitativamente apprezzabile sia dal punto di vista estetico che di piacevolezza del vissuto quotidiano delle attività che si svolgono nel centro cittadino.

Nel dettaglio, la proposta progettuale prevede la ricostruzione della cortina edilizia sulla Via Madonna Pellegrina, attraverso la quale, con un passaggio pedonale di ampie dimensioni pensato come un portale che apre e collega la città vera e propria al suo "cuore cittadino" , si accede ad una prima zona residenziale; il breve tratto viario, che ripropone le medesime caratteristiche architettoniche della cortina esterna, riproponendo ancora per un po' la percezione di ciò che sta fuori, si schiude presto sulla grande piazza.

Per dare una idea dimensionale dello spazio, si può dire che si tratta di una piazza di tutto rispetto, paragonabile alla porzione di P.za Cavour posta a Sud del Municipio (si veda in proposito

TAV 6); la pavimentazione, sopraelevata rispetto alla viabilità veicolare posta a sud, la zona a verde ad ovest, la presenza di una fontana e di elementi di arredo urbano semplici ed eleganti devono contribuire a creare un legame anche con l'edificio esistente ad ovest, attuale sede della Protezione Civile e dell'Associazione Combattenti e Reduci che, con la sua peculiare architettura, acquisisce dignità nel nuovo contesto urbano.

Gli accessi veicolari sono individuati da Ovest (provenendo da Via IV Novembre) e da Sud (Via XXV Aprile); entrambe le zone di ingresso sono attrezzate con parcheggi posti nelle immediate vicinanze che, opportunamente regolamentati, possono consentire un adeguato raggiungimento delle funzioni pubbliche e commerciali.

Sono state altresì individuate eventuali zone di possibile utilizzo pubblico (individuate in Tav. 2) che contribuiscono ad elevare la qualità dell'intervento sotto il profilo della fruizione e della mobilità; la disciplina per tali zone potrà essere stabilita in modo opportuno in sede convenzionale.

I parcheggi e l'area a verde individuati a sud così come il cortile/giardino ad est devono essere pensati in relazione alle funzioni da insediare al piano terra degli edifici adiacenti: le funzioni commerciali potranno così beneficiare di parcheggi immediatamente disponibili, le funzioni pubbliche al piano terra dell'edificio centrale (ad esempio la biblioteca, la libreria il bar internet - cafè.....) potranno invece usufruire di uno spazio "protetto" e dedicato che ha in sé anche le potenzialità per un futuro collegamento con il tessuto edilizio posto ad est creando le condizioni per una rete capillare di accessibilità pedonale.

La dislocazione delle funzioni indicate in Tav. 3, dovrà essere oggetto di valutazioni più approfondite in sede esecutiva; preme ora semplicemente evidenziare che l'ufficio ha affrontato e "risolto" anche il tema della necessità di individuare le condizioni adatte perchè oltre a ricreare le premesse per un mix funzionale che possa rivitalizzare tutta la zona, vi siano anche le condizioni perché gli interventi possano trovare attuazione in momenti differenti e per unità di intervento, fermo restando l'unitarietà dello sviluppo e della realizzazione degli spazi pubblici di connessione e di fruizione.

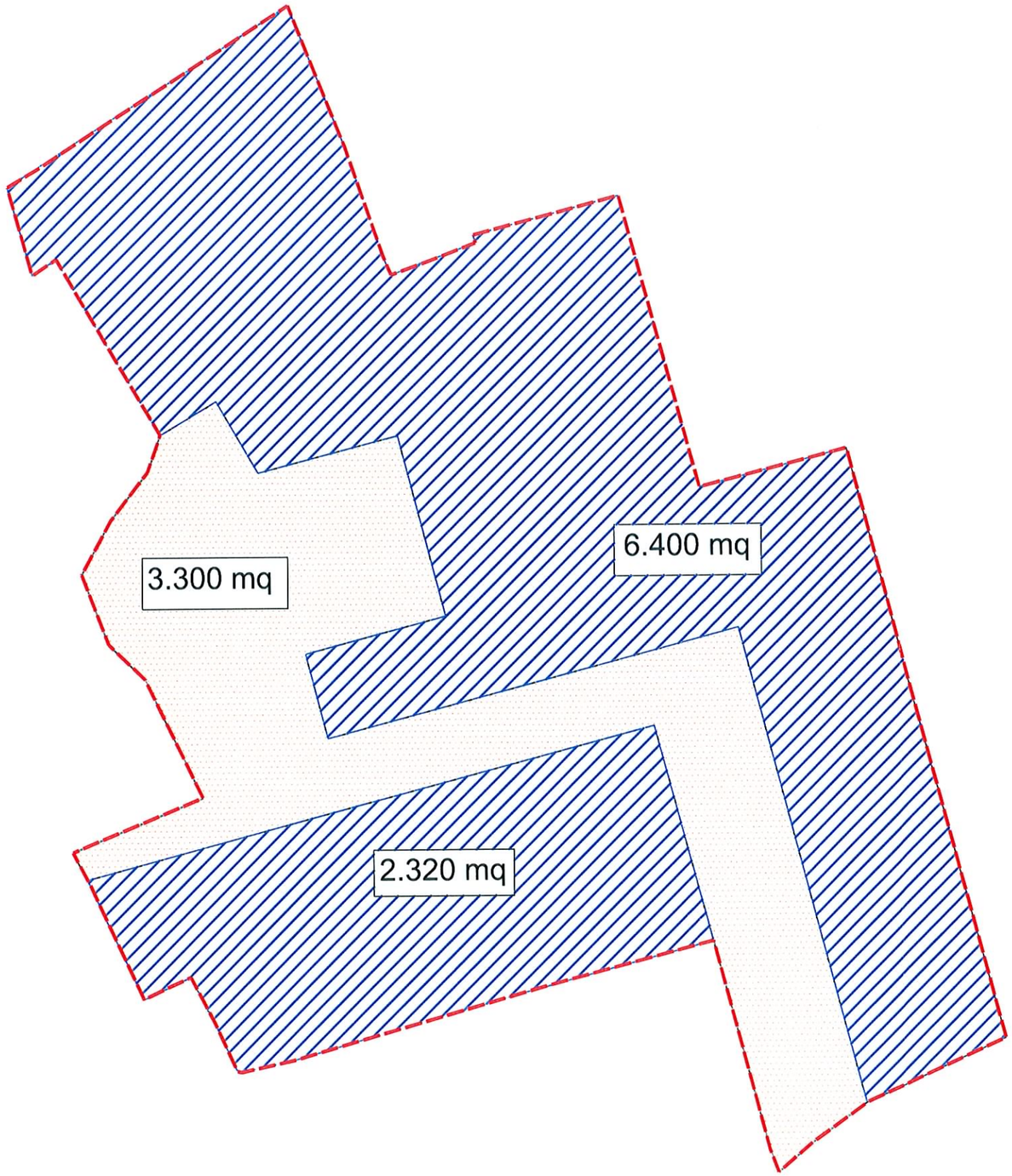
Ciò non fa altro che confermare la versatilità e le diverse possibilità intrinseche alla proposta progettuale predisposta, pur nella sua coerenza con le indicazioni del vigente PGT e gli indirizzi

dell'Amministrazione comunale: la piazza, le vie, i giardini e le stesse aree circostanti gli edifici diventano un tutt'uno con la realtà del centro già costruito, contribuendo ad elevare la qualità e la sicurezza della città pubblica come luogo in cui potrà svolgersi la "nuova vita" della comunità di Bareggio.

COMUNE DI BAREGGIO (Prov. Milano)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Cozzi Ambrogina

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO – AMBIENTE E SUAP
Arch. Laura Saracchi



LEGENDA:

PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE
mq 12.020

AMBITI EDIFICABILI
mq 8.720

AREE DI CESSIONE PER SERVIZI
mq 3.300

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

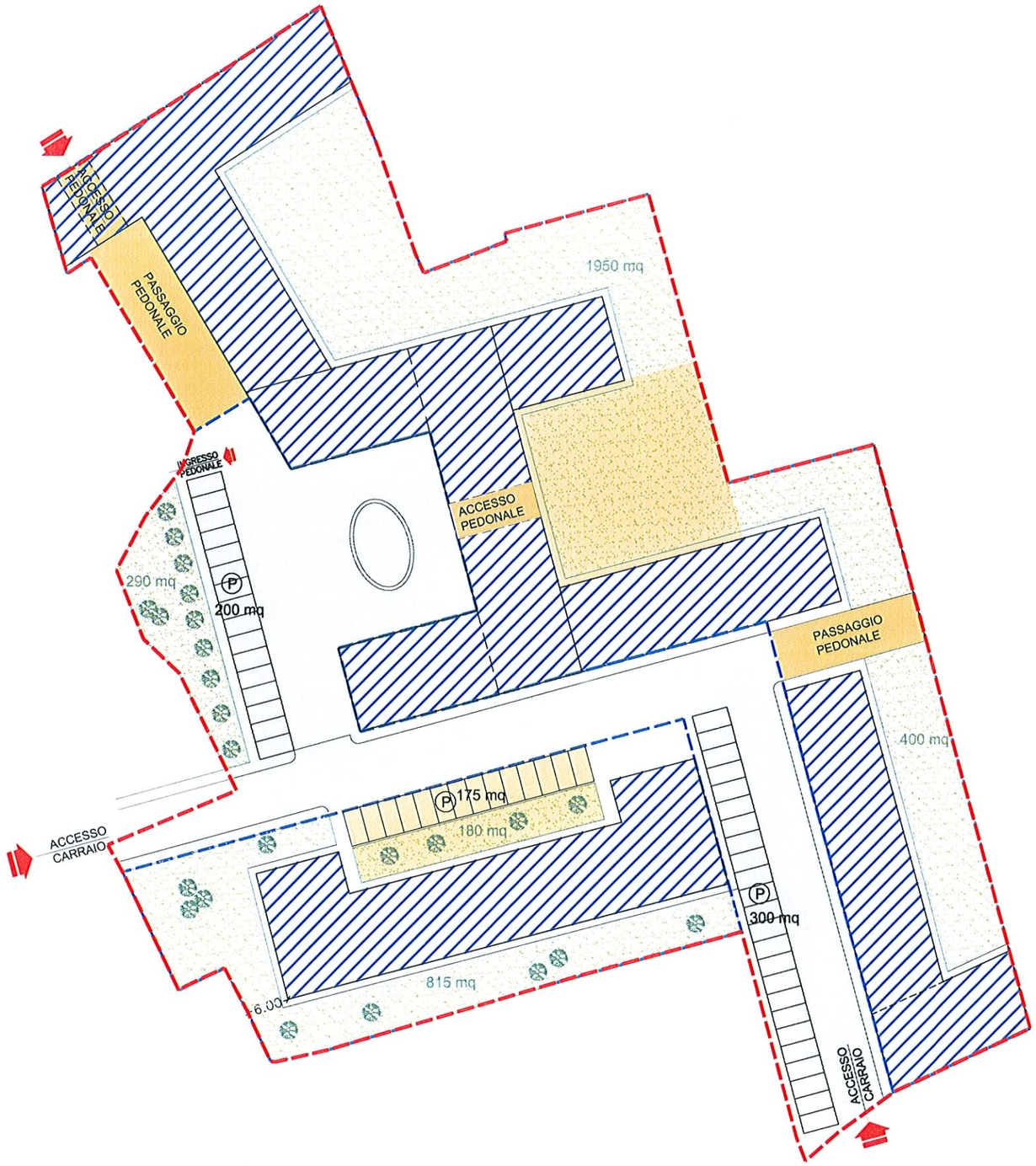
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

Oggetto:
INDIVIDUAZIONE AMBITI EDIFICABILI E AREE IN CESSIONE

TAVOLA 01

Data: maggio 2012 Scala 1: 500



LEGENDA:

PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE

PERIMETRO AMBITI EDIFICABILI

SEDIME FABBRICATI

AREE AD USO PUBBLICO, di cui

- parcheggi:	175 mq
- aree verdi:	850 mq
tot.	1.025 mq

PASSAGGI PEDONALI: 525 mq

AREE DI CESSIONE PER SERVIZI, di cui

- strade:	2.000 mq
- piazza:	510 mq
- parcheggi:	500 mq
- area verde:	290 mq
tot.	3.300 mq

SUPERFICIE PERMEABILE
(3.606 mq minimo richiesto - pari a 30% St)

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

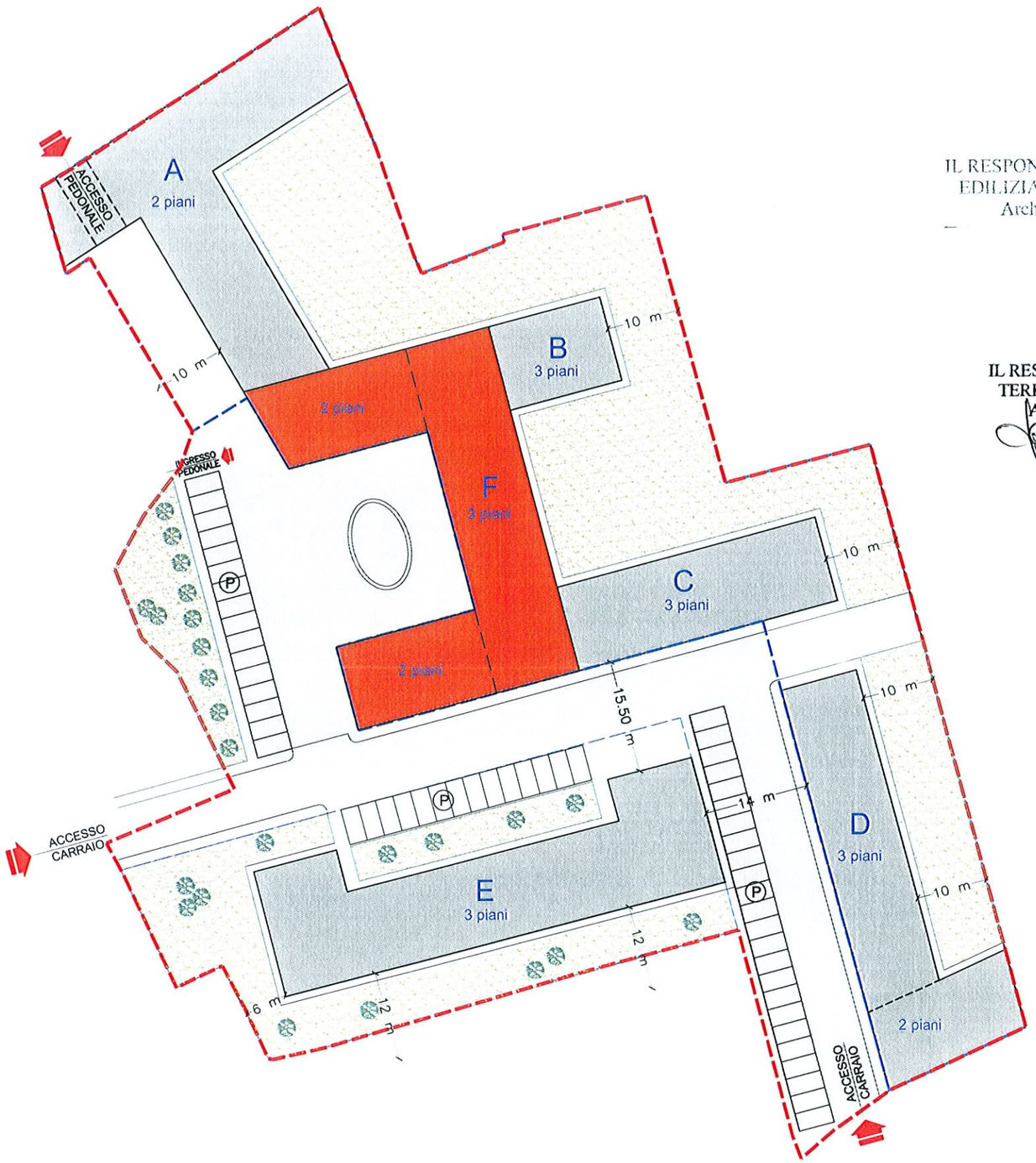
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

Oggetto:
AREE AD USO PUBBLICO, AREE DI CESSIONE, AREE PERMEABILI

Data: maggio 2012 Scala 1:500

TAVOLA 02



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

LEGENDA:

PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE

PERIMETRO AMBITI EDIFICABILI

SLP EDIFICABILE:
(residenziale privato + commerciale + residenza pubblica)

A = 1.650 mq
B = 550 mq
C = 1.250 mq
D = 1.750 mq
E = 2.600 mq
tot. = 7.800 mq

SLP SERVIZI
(2.230 mq)

AREE DI CESSIONE PER SERVIZI
(3.300 mq)

Tabella ex Documento di Piano - PGT

superficie territoriale (mq)	destinazione	ambiti edificabili (mq)	slp edificabile complessiva (mq)	slp residenziale privata max (mq)	slp edificabile per edilizia residenziale pubblica (mq)	abitanti teorici	slp edificabile commerciale max (mq)	area di cessione per servizi (mq)	slp servizi (mq)
12020	residenziale - commerciale - attrezzature collettive - edilizia sociale	8720	10030	5480	810	172	1505	3300	2230

di cui:

COMUNE	73,5%	7.372,05	4.027,80	595,35	-	1.106,18	2.425,50	1.639,05
ISTIMI DUE	26,5%	2.657,95	1.452,20	214,65	-	398,82	874,50	590,95

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

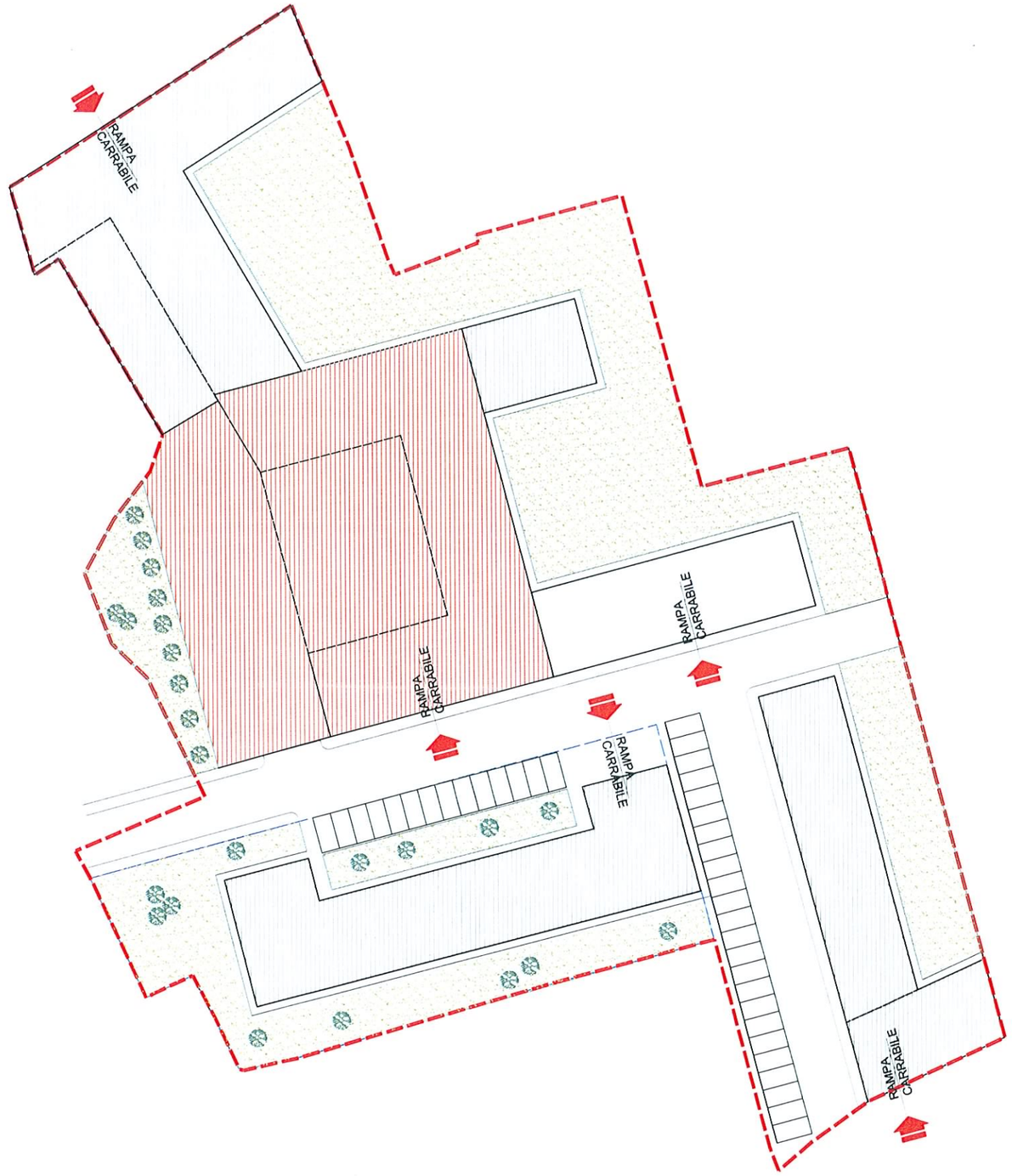
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

Oggetto:
FABBRICATI, ACCESSI, PARCHEGGI e VIABILITA' INTERNA

TAVOLA 03

Data: maggio 2012 Scala 1: 500



LEGENDA:

PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE

PARCHEGGI INTERRATI
DI PERTINENZA RESIDENZIALI: tot. 3.425 mq

PARCHEGGI INTERRATI
AD USO PUBBLICO E
PER ATTIVITA' COMMERCIALI: tot. 2340 mq

SUPERFICIE PERMEABILE
(3.606 mq minimo richiesto - pari a 30% St)

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

Oggetto:
PARCHEGGI INTERRATI

TAVOLA 04

Data: maggio 2012

Scala 1:500

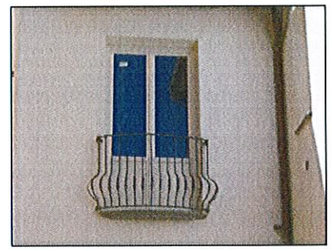
IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

ESEMPIO CORTINE EDILIZIE:

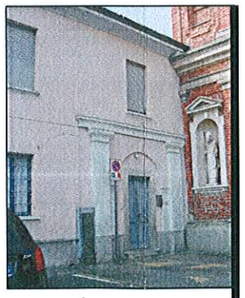
Bareggio - Corte Gallina

Altri esempi - cortine edilizie lombarde

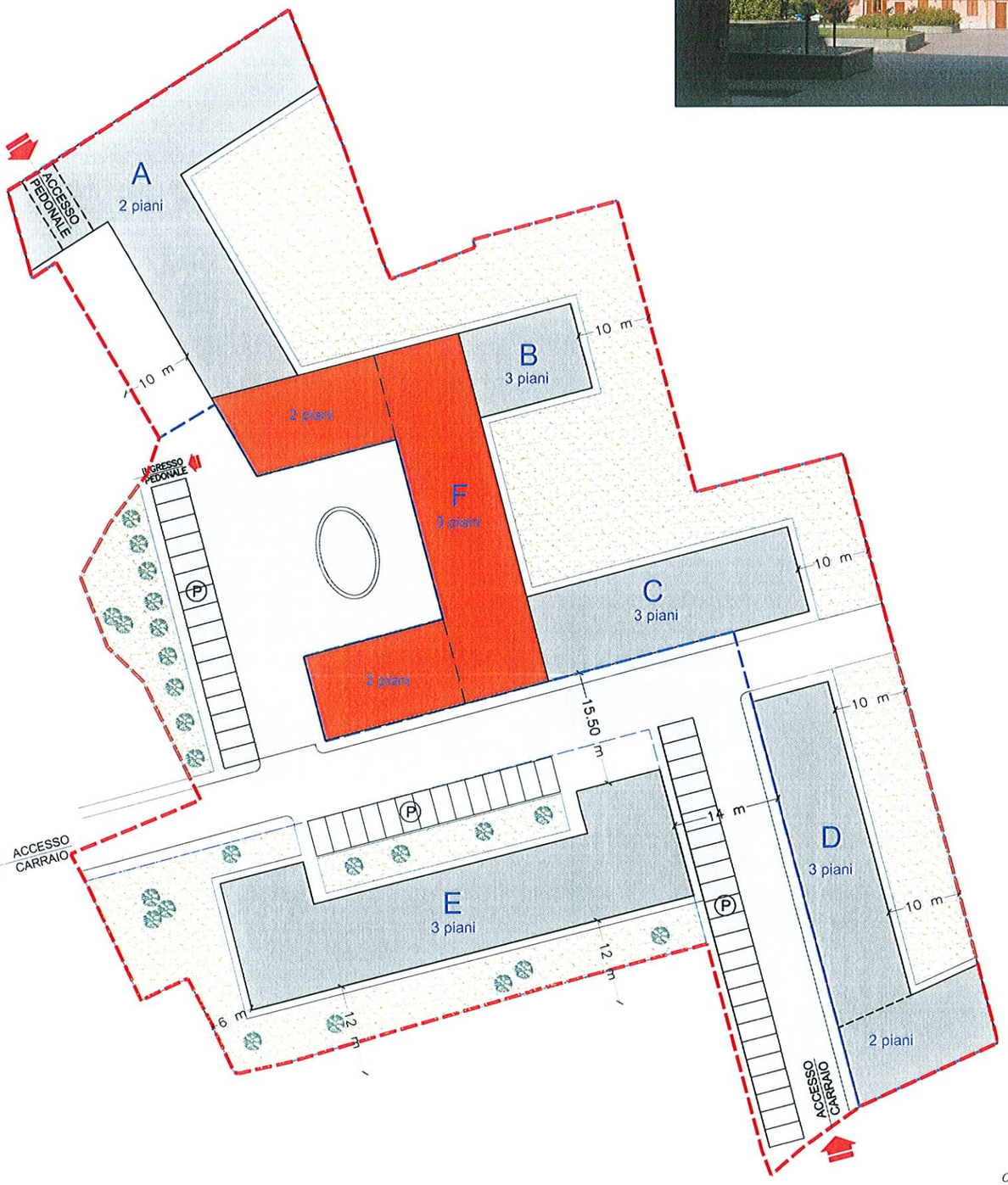


Dettagli architettonici balconi

Bareggio - Piazza Cavour



Bareggio -
Madonna della Neve



COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

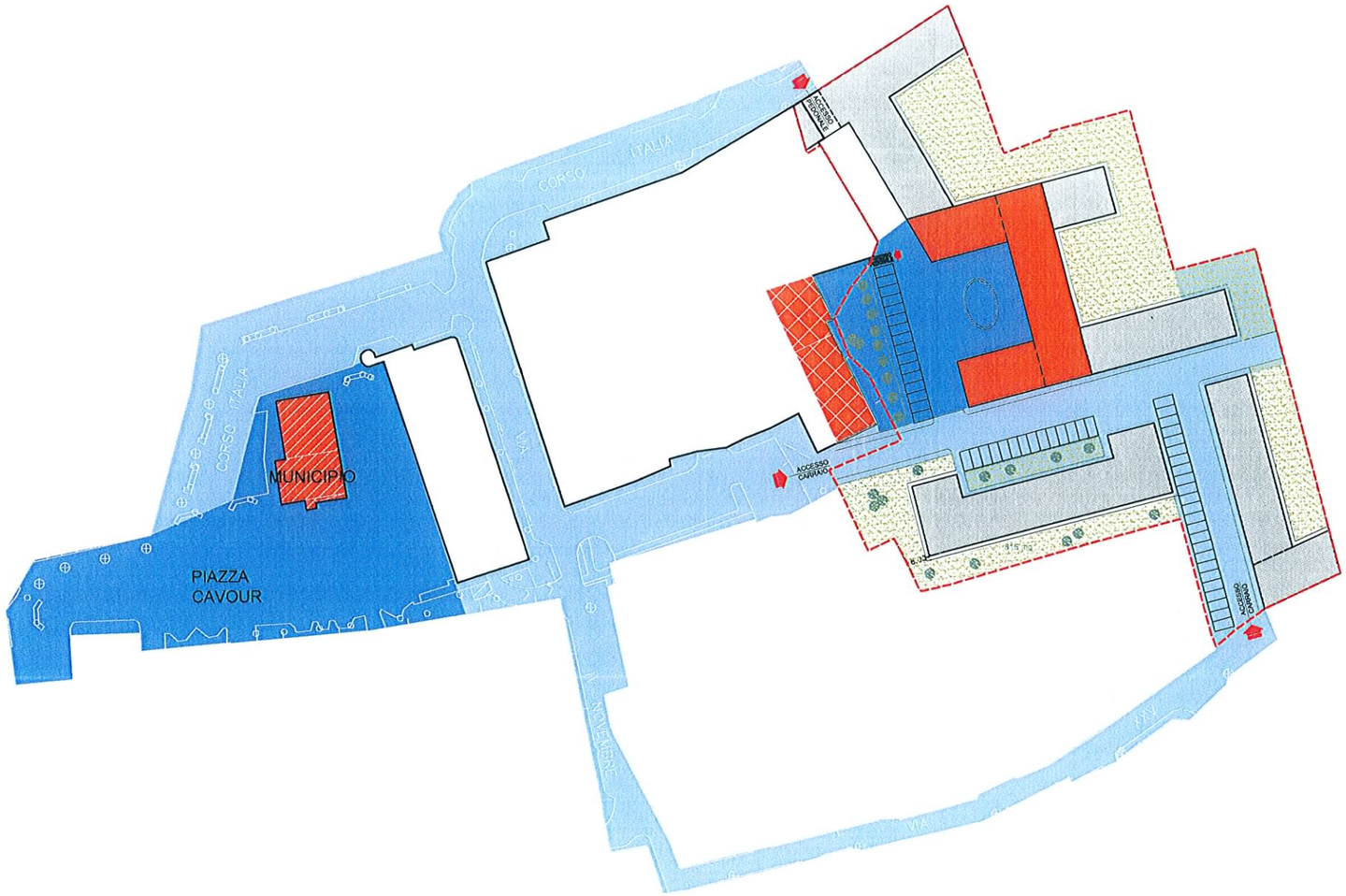
Oggetto:
ESEMPI TIPOLOGICI

TAVOLA 05

Data: maggio 2012 Scala 1:500

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PR[illegible]A E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

IL RESPONSABILE SETTOR·
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi



COMUNE DI BAREGGIO (Milano) (prov.)

LEGENDA

- PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE PII EX CARTIERA
- FABBRICATI (residenziale privato + commerciale + residenza pubblica)
- EDIFICI PER SERVIZI PUBBLICI
- PIAZZE
- PERCORSI DI CONNESSIONE

N O E S

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

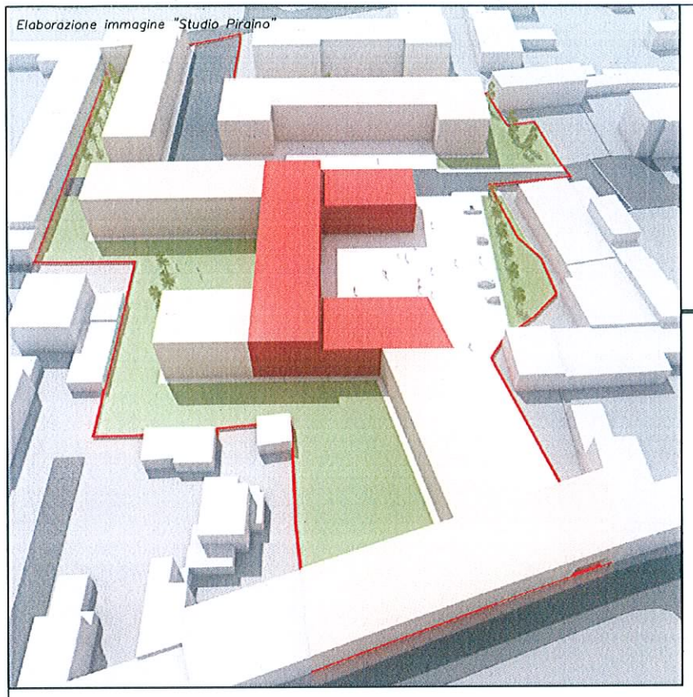
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

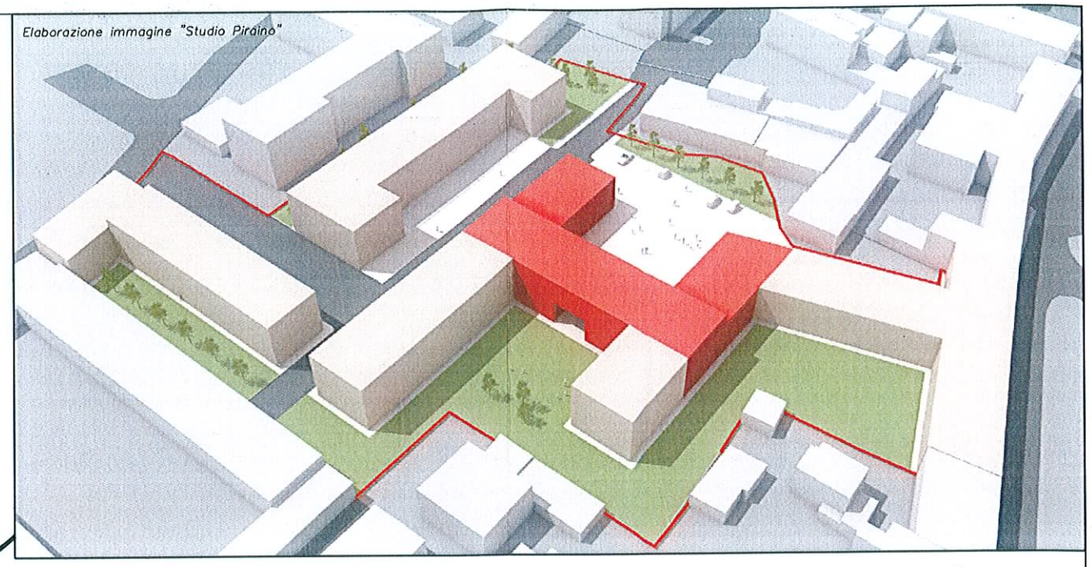
Oggetto:
INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL TESSUTO URBANO

TAVOLA 06

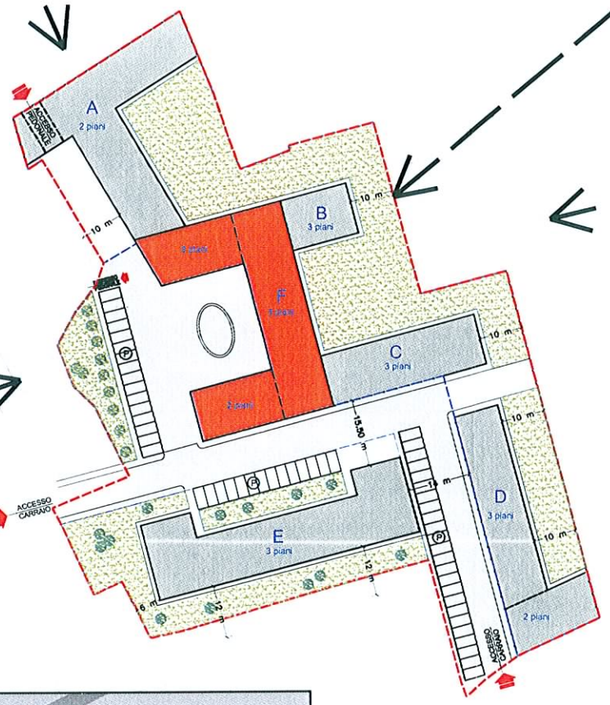
Data: maggio 2012 Scala 1:1000



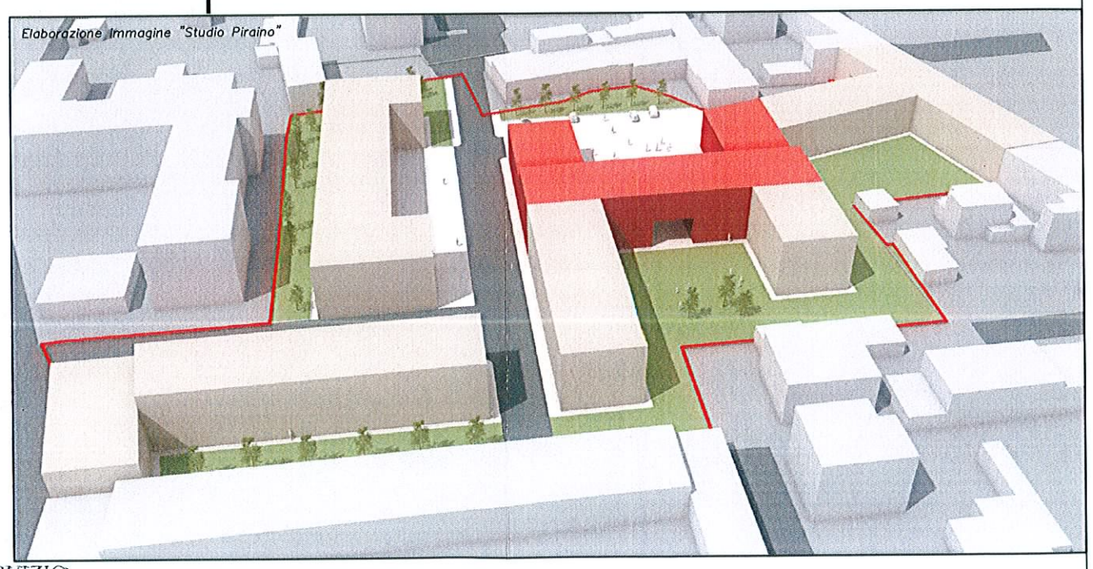
Vista nord



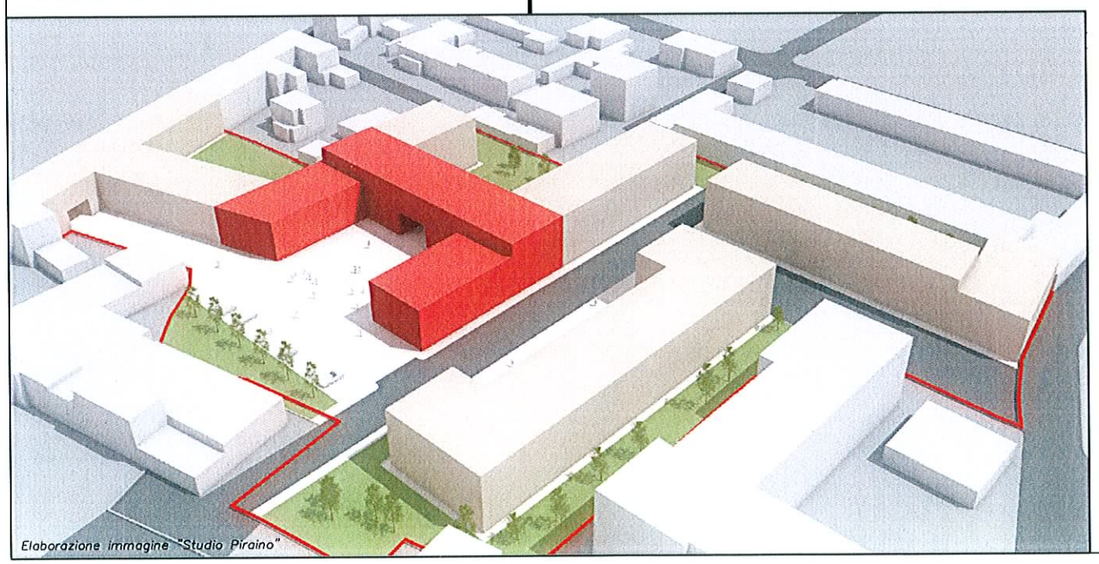
Vista nord - est



Vista est



Vista ovest



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E CATASTO
Arch. Ambrogina Cozzi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

N
O
E
S

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

SETTORE
TERRITORIO - AMBIENTE e S.U.A.P.

AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA

PROPOSTA PROGETTUALE

Oggetto:
SIMULAZIONI PLANIVOLUMETRICHE DEL COMPLESSO IN PROGETTO

TAVOLA 07

Data: giugno 2012

Bareggio li 08.06.2012

AREA EX CARTIERA - RELAZIONE STORICA

La riqualificazione dell'area ex Cartiera è tema di notevole interesse per l'Amministrazione comunale poiché si tratta di un intervento che coinvolge parte significativa del centro storico con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana, funzionale e morfologica e di intervenire sul patrimonio identitario della comunità di Bareggio.

Già a partire dal 2006 venne presentata dalla Società Il Punto di Enrico Campagnoli, per l'area e gli immobili di cui trattasi, una "Proposta Iniziale di Programma Integrato di Intervento relativo all'Antica filanda di Bareggio" ai sensi dell'art. 91 della L.R. 12/2005, proposta costituita da pochi elaborati sommari e sintetici.

Con tale proposta (prot. 9520 del 12 aprile 2006) la Società evidenziava come, tramite il PII si sarebbe potuto raggiungere *"...l'obiettivo di risanare detta area centrale, con destinazione prevalentemente produttiva, corrispondente all'Antica Filanda, tramite la trasformazione da produttivo a residenziale, concretando la riqualificazione del complesso, così da consentire anche la localizzazione della nuova sede Comunale e la creazione dei collegamenti viabilistici necessari tra la Piazza che ospiterà la nuova sede comunale e la piazza attigua con il vecchio municipio e la chiesa; la riqualificazione potrà anche consentire nuovi posti macchina".*

La proprietà evidenziava inoltre la volontà di giungere alla definizione dei contenziosi pendenti da più di 25 anni, relativi all'azzonamento dell'area prevista nel PRG.

In data 23 maggio 2006, il Comune di Bareggio con nota prot. n. 13595 rispondeva che, in merito alla proposta, occorreva approfondire tutti gli aspetti tecnici, urbanistici ed amministrativi e che avrebbe fornito una risposta al fine di stabilire e condividere le modalità di attivazione del Programma Integrato di Intervento proposto. D'altra parte la proposta non chiariva i rapporti proprietari, nemmeno a riguardo dell'uso dei beni in comunione tra il comune ed Il Punto sas.

Infatti, da una prima verifica della proposta presentata, si evince che la stessa risultava in variante allo strumento urbanistico allora vigente (il PRG era stato approvato con Deliberazione G.R.L. n. 37717 del 04 aprile 1984 e successiva variante con Del. CC n. 107 del 07 ottobre 1987 ed aveva assoggettato l'ambito di cui si tratta a Piano di Zona consortile CIMEP); la medesima proposta risultava, per altro, carente della documentazione minima utile per una corretta

valutazione ed in particolare: l'individuazione delle aree a servizi pubblici connessi all'intervento e la quantificazione degli spazi pubblici necessari generati dal medesimo; un progetto plani-volumetrico con le tipologie edilizie e le sagome dei fabbricati; un piano economico-finanziario di fattibilità dell'intervento. La proposta riguardava altresì una perimetrazione diversa da quella indicata nel PRG, includendo ulteriori aree e fabbricati esterni al perimetro del piano attuativo di proprietà in parte della proponente, in parte del Comune ed in parte in comunione.

Il tema della riqualificazione e delle modalità di intervento sull'area, fu quindi oggetto di studi e verifiche specifiche, che continuarono, con comunicazioni tra il privato ed il Comune, fino al 2008, anno di approvazione del vigente PGT (adottato il 24 ottobre 2007ed approvato il 28.02.2008), senza per altro approdare ad alcuna formalizzazione di una vera e propria proposta concreta e completa nè da parte della Società né da parte del Comune di Bareggio.

L'area venne quindi classificata, nel nuovo strumento Urbanistico, tra gli interventi di trasformazione ritenuti prioritari al fine del perfezionamento della struttura urbana e della riqualificazione dei contesti e vennero stabilite le quantità urbanistiche dell'intervento in valore assoluto per le diverse destinazioni previste (v. tabella n.1).

superficie territoriale (mq)	destinazione	ambiti edificabili (mq)	slp edificabile complessiva (mq)	slp residenziale privata max (mq)	slp edificabile per edilizia residenziale pubblica (mq)	abitanti teorici	slp edificabile commerciale max (mq)	area di cessione per servizi (mq)	slp servizi (mq)
12.020	residenziale - commerciale attrezzature collettive - edilizia sociale	8.720	10.030	5.480	810	172	1.505	3.300	2.230

TAB. N. 1

L'utilizzazione del compendio è assoggettata a piano attuativo (art. 2.1.1 PdR ed art. 3.10 PdS), come risulta anche dalla qualificazione dell'intervento come *di recupero urbanistico* (DdP, pag. 18).

All'adozione del PGT non vennero presentate osservazioni né da parte della Società Il Punto, né da parte della Società Istimi Due srl che già aveva partecipato alla predisposizione del PII congiuntamente con la Società il Punto fin dall'ottobre 2006 (v. comunicazioni del 30.09.2006 prot. 23691 e 27.11.2007 prot. 28124) e che subentrò alla Società Il Punto nella proprietà in forza dell' atto del 10 gennaio 2008 n. Rep. 119355 n. 22775 di raccolta a rogito del Notaio Mario Grossi in Milano.

Con nota del 31.03.2008 prot. 8767, successiva all'approvazione del PGT, la Società Istimi Due chiese che le stesse previsioni contenute nel PGT, per l'area ex Cartiera, venissero attuate mediante redazione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della L.R. 12/05 dichiarandosi contemporaneamente disponibile a presentare, contestualmente alla proposta plani-volumetrica di fattibilità dell'intervento, documenti utili alla definizione di tutte le pendenze giudiziarie e non in essere tra il Cimep, l'Amministrazione Comunale ed il precedente proprietario degli immobili.

Pertanto, Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 07 aprile 2008 avente ad oggetto "Programma di Intervento area Ex Cartiera - Linee Guida" venne dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico di costituire un gruppo di lavoro interno all'ufficio Tecnico, per predisporre un elaborato iniziale, fornendo "*....le linee guida per la progettazione urbanistica che identificassero le tipologie architettoniche ..... come progetto pilota...*" .

Il progetto avrebbe altresì dovuto creare le migliori condizioni per un intervento coordinato che potesse rispondere al meglio sia ai bisogni pubblici che privati.

Successivamente, con determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 89 del 09 aprile 2008 avente ad oggetto "Costituzione ufficio di progettazione per la redazione del Progetto iniziale di fattibilità - Piano Integrato di Intervento (PII) area ex Cartiera", venne creato l'Ufficio competente individuando le persone incaricate e stabilendo in € 20.00,00 le spese per l'attività che venne posta a totale carico della proprietà privata dell'area che infatti provvide al riguardo.

L'elaborato iniziale di fattibilità di cui sopra propsetta una delle possibili soluzioni urbanistiche dell'area; si tratta di uno studio di fattibilità/linee guida e non di un vero e proprio progetto di programma Integrato di intervento; tra l'altro risulta carente dei requisiti e degli elaborati indicati all'art. 91 comma 2 della L.R. 12/05.

Dalla lettura degli elaborati agli atti si può rilevare che:

1- L'elaborato delinea una proposta di PII che, se sviluppata, risulterebbe in variante rispetto alla strumentazione urbanistica vigente almeno per due motivi:

- esiste una discordanza tra il perimetro indicato nel PGT e quello relativo alla individuazione delle proprietà catastali preso come riferimento nell'elaborato; ciò comporta una non indifferente discrepanza tra il dato della superficie territoriale complessiva del comparto indicata nel PGT in mq 12.020 e quella delle proprietà catastali incluse nell'elaborato, quantificate in mq 13. 752,75 (v. Tav. 3);

- Le volumetrie, indicate nella TAV. 4 del progetto non tengono conto nel calcolo complessivo dell'edificio attualmente occupato dalla Bocciofila; tale edificio posto nell'angolo sud - est del comparto secondo la proposta, viene in parte demolito, mentre per la parte che rimane in essere non risulta quantificata volumetricamente né risulta delineata la relativa disciplina degli interventi (ristrutturazione - demolizione e ricostruzione...). La volumetria di tale immobile, sommata alle volumetrie di nuova costruzione indicate in progetto, eccederebbe quella indicata nel PGT per il comparto.

2- non viene chiarito il riparto tra le proprietà delle superfici e dei volumi indicati nell'elaborato;

3- manca l'individuazione e la quantificazione delle aree di cessione per servizi commisurate al fabbisogno indotto; nella relazione vengono indicate solamente le aree quantificate nel PGT che possono essere riferite, ragionevolmente, alla funzione residenziale, mancando invece l'indicazione degli spazi e delle quantità delle aree al servizio della funzione commerciale, prevista nel PII;

4- anche l'indicazione della superficie destinata all'edificazione, quantificata in mq 8720 nel PGT, non risulta indicata e quantificata nell'elaborato;

5- tutte le verifiche quantitative e di fattibilità risultano demandate al convenzionamento di cui non risulta predisposta alcuno schema.

L'elaborato del 2008 inoltre propone la realizzazione di nuovi edifici che tipologicamente e compositivamente, presentano elementi fortemente innovativi per il tessuto urbanistico della zona del centro, tra i quali un edificio a vetro e ferro sulla Via Madonna Pellegrina, la presenza di numerosi pieni e vuoti nelle facciate oltre che terrazzi a "tasca" previsti nei tetti; promuove inoltre l'impiego di materiali e di soluzioni stilistiche proprie degli interventi delle zone di espansione o sviluppo.

Il disegno dello spazio pubblico centrale che viene prospettato in progetto può per contro essere considerato elemento positivo al fine di creare una utile zona di fruizione e connessione delle diverse funzioni che sono previste per l'Area di Trasformazione.

Il suddetto elaborato venne sottoposto alla valutazione della Giunta Comunale nella seduta del 12 maggio 2008; non fu però adottata alcuna deliberazione.

Si svolsero poi diversi incontri con la proprietà privata tra il 2009 ed il 2011 in primo luogo per chiarire la fattibilità dell'intervento dal punto di vista economico e per accertare il rispetto delle quantità indicate nel PGT; parallelamente, venne dato apposito incarico legale al fine di chiarire

uno degli aspetti fondamentali per la concreta fattibilità del progetto, ossia il criterio di ripartizione dei diritti volumetrici.

Gli Avvocati Bardelli e Viviani, sentiti in proposito, hanno espresso pareri che partendo da presupposti di intervento differenti arrivano a soluzioni differenti: il primo presuppone il mantenimento di una preesistenza e la volontà di valorizzare, e quindi recuperare, fosse anche nelle sole linee generali, l'assetto urbano, il disegno dei corpi e la trama viaria e indica come utilizzabile il criterio della Slp esistente; il secondo, sviluppando le proprie valutazioni sul presupposto che il PGT, ed in particolare il Documento di Piano, preveda la trasformazione mediante una operazione di riorganizzazione complessiva dell'assetto territoriale attuata attraverso la demolizione e ricostruzione del tessuto e degli immobili preesistenti, conclude che la superficie territoriale sia in realtà l'unico criterio utilizzabile.

Da questo punto di vista, sia la proposta elaborata nel 2008 sia la volontà dell'Amministrazione comunale, per come espressa nel PGT (vale a dire l'idea di un nuovo assetto urbanistico della zona sia per quantità che per impostazione planimetrica), risultano coerenti con il criterio della ripartizione della capacità edificatoria legata alla proprietà delle aree, così come motivato nel parere dell'Avv. Viviani del 02 marzo 2012 prot. 4819.

La proposta elaborata nel 2008 prevedeva già, infatti, come ben indicato nella tavola 10, la demolizione degli edifici attualmente esistenti per realizzare il miglioramento dei servizi amministrativi comunali, nonché la realizzazione di nuovi spazi pubblici con un intervento che nel complesso non poteva che configurarsi come intervento sostitutivo del tessuto esistente.

Gli incontri effettuati con la proprietà privata non hanno portato ad un punto di accordo sulla operazione in modo particolare dichiarata dalla proprietà privata non sostenibile dal punto di vista economico.

L'amministrazione Comunale, nel valutare la proposta elaborata nel 2008 e per meglio esplicitate "l'idea di città" che vorrebbe vedere realizzata nella zona di trasformazione di cui trattasi, ha svolto altresì, attraverso apposito incarico urbanistico, valutazioni di ordine compositivo ed architettonico che hanno prospettato scenari differenti sia nelle soluzioni architettoniche e compositive che nelle destinazioni degli spazi da adibire ad uso pubblico; l'approccio, inizialmente molto "creativo" nella ricerca di strutture connotative in sè, si è concretizzato in soluzioni più vicine al sentire della collettività, privilegiando un disegno che meglio si uniforma al contesto del "tradizionale costruito", rispetto all'elemento di spaccatura di taglio più moderno.

Dalla G.C, interpellata, sono pervenuti un primo indirizzo in base al quale: "*.... la qualità architettonica dell'area di trasformazione dovrà tener conto del centro storico tradizionale....*", precisando poi la propria preferenza per "*..edifici di impianto tradizionale, con profondità e altezza analoga a quelle degli edifici circostanti facenti parte del tessuto originario di Bareggio (cortine edilizie del Centro storico)*".

L'Amministrazione comunale, ha altresì precisato che: "*....le risorse derivanti dall'intervento urbanistico, da realizzare in accordo con il privato comproprietario, dovranno essere destinate alla riqualificazione urbana del centro storico, con parcheggi sotterranei così da garantire un accesso solo pedonale alla nuova piazza, ed alla realizzazione di un plesso comunale da destinare a biblioteca civica, con sale lettura affiancate ad una parte da concedere in convenzione per fare una libreria privata orientata ai giovani ed un bar – internet – caffè*".

L'Amministrazione comunale ha disposto l'avvio del procedimento per la pianificazione attuativa dell'area, secondo quanto indicato nel PGT, assegnando alla proprietà un termine entro il quale manifestare la propria disponibilità alla copianificazione.

Contemporaneamente, il Settore territorio – Ambiente e SUAP -tenendo conto dei suddetti indirizzi- ha elaborato, unitamente alla presente relazione una proposta progettuale di massima che costituisce semplice esemplificazione grafica degli indirizzi impartiti, avvalendosi degli spunti progettuali già forniti dall'Arch. Piraino, incaricato con Determinazione n. 44 del 2009 quale consulente in materia urbanistico-edilizia e dei pareri espressi in merito dall'Avv. Viviani in modo particolare sul tema della ripartizione delle volumetrie assegnate dal PGT.

Si sottopone pertanto la presente relazione e gli elaborati grafici qui allegati al fine della valutazione delle soluzioni ivi prospettate, che risultano in linea con quanto indicato nel vigente PGT.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Cozzi Ambrogina

COMUNE DI BAREGGIO (Prov. Milano)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO – AMBIENTE E SUAP
Arch. Laura Saracchi

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

Territorio Ambiente e S.U.A.P
Responsabile: Arch. [illegible]
Tel. [illegible] Fax 02 [illegible]
E-mail: [illegible]

Relazione istruttoria alla nota di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90" alla comunicazione di avvio del procedimento al fine dell'adesione alla proposta di copianificazione di cui alla deliberazione GC 17 del 28.02.2012 presenta dalla Soc. Istimi Due srl in data 14 giugno 2012 prot. n. 12193

Con deliberazione G.C. n. 17 del 28 febbraio 2012 è stato avviato il procedimento per la formazione e la successiva approvazione di uno strumento attuativo per il recupero dell'area di trasformazione denominata "EX Cartiera" assegnando alla proprietà privata, la Soc. IStimi Due srl, un termine entro il quale comunicare l'adesione alla copianificazione del Piano Attuativo (comunicazione del 17.04.2012 prot. 7925).

Ai sensi dell'art. 9 e 10 della L. 241/90 è stata altresì data comunicazione a tutti i soggetti pubblici e privati, al fine di poter intervenire nel procedimento (comunicazione del 19.04.2012 prot. 8131).

In data 14.06.2012 con prot. 12193 la Soc. Istimi Due s.r.l. ha presentata una nota di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90" alla comunicazione di avvio del procedimento al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione di cui alla deliberazione GC 17 del 28.02.2012, nota evidentemente finalizzata alla partecipazione al procedimento ed a dare riscontro alla proposta comunale di coopianificazione.

Con il documento testè citato la Società Istimi Due s.r.l. -premessa la dichiarata volontà di non fare acquiescenza all'ordinanza del Consiglio di Stato n. 2152/2012 oltre a rimarcare la presentazione di un ulteriore ricorso al TAR Lombardia avverso il provvedimento di diniego e la comunicazione di avvio del procedimento di pianificazione attuativa prot. 795/2012 del 17.04.2012- propone all'Amministrazione comunale di valutare la possibilità di applicare gli articoli 3 e 5 della L.R. 4/2012.

La nota medesima "in estremo subordine" propone all'Amministrazione comunale, anche allo scopo di addivenire ad una possibile transazione dei ricorsi pendenti al TAR Lombardia -

Territorio Ambiente e S.U.A.P.

le ordinanze adottate sin qui vedono però integralmente riconosciute le ragioni del Comune- la redazione di un piano attuativo in coopianificazione sul presupposto, dichiaratamente qualificato come condizionante, del riconoscimento del 45% delle slp previste dalla relazione del Documento di Piano, pag. 18, pari a mq 10030, entità da considerarsi al netto del quantitativo di superficie per servizi di interesse generale.

La prima proposta, sul presupposto che essa sia finalizzata a riconsiderare l'ammissibilità del progetto prodotto con la DIA 2092/2011 presenta in data 11.11.201 ora alla luce degli art. 3 e 5 della L.R. 4/2012 nel frattempo entrata in vigore, non corrisponde in alcun modo alla richiesta comunale di coopianificazione.

La stessa proposta, peraltro, non può essere accolta, in quanto con Deliberazione di C.C. n. 116 del 14.10.2009 ad oggetto "DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N.13 DEL 16.07.2009"AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" è stata deliberata l'esclusione dell'applicazione della L.R. 13/2009, ai sensi dell' art. 5, comma 6 della L.R. medesima, di alcune aree di "trasformazione" espressamente individuate, tra le quali, appunto, l'area denominata "Ex-Cartiera". La stessa deliberazione, peraltro, prescrive la necessità di reperire comunque, in quantità e destinazione, le previste aree di cessione indicate dal P.G.T. per i comparti assoggettati a piano attuativo e ammessi all'intervento diretto in forza della L.R. 13/2009. La predetta deliberazione trova applicazione anche per gli interventi di recupero e sostituzione del patrimonio edilizio come oggi previsti dalla L.R. 4/2012 (art. 3 comma 4 e art. 5 comma 8).

Si evidenzia, inoltre, che la non accoglibilità della proposta in esame -sempre sul presupposto che la stessa sia volta a sollecitare il riesame della D.I.A. 2092/2011 alla luce degli artt. 3 e 5 della L.R. 4/2012- oltre a quanto già sopra enunciato si fonda sulle seguenti ulteriori considerazioni:

a) l'art. 3 L.R. n.4/2012 si riferisce alla fattispecie regolata dall'art. 2 L.R. n.13/2009, non applicabile al progetto presentato poiché lo stesso -come risulta evidente dai suoi elaborati- riguarda in realtà un intervento di "*totale demolizione e ricostruzione dell'edificio*" esistente, intervento invece escluso dall'applicazione della suddetta disposizione; ciò senza considerare il rapporto della nuova costruzione con "*i caratteri dell'architettura, del paesaggio ...*";

b) l'art. 5 LR n.4/2012 si riferisce alle fattispecie regolate dall'art. 3 LR n.13/2009 e sarebbe, in astratto, applicabile al caso di specie per quanto previsto dal secondo periodo del terzo comma del citato art. 3, l.R. 13/2009; in concreto, però, la disciplina derogatoria non può essere applicata poiché il progetto presentato risulta in contrasto con le disposizioni in materia di distanze minime dai confini di proprietà e prevede interventi anche su aree di proprietà diversa da quella esclusiva di Istimi Due srl e cioè di proprietà della comunione Istimi Due-Amministrazione comunale. Al riguardo, insomma, restano fermi i motivi ostativi dedotti ai punti 2/5 del provvedimento del 2.12.2011, prot. 27062.

La seconda proposta formulata da ISTIMI DUE s.r.l. - l'unica, in realtà, rivolta alla co-pianificazione - non può essere accolta; essa comporta la necessità di variare il PGT, in particolare il Documento di Piano, ove prevede di far realizzare non la "Slp complessiva" indicata in mq 10.030, bensì quella di mq (10.030 + 2.230 = 12.260).

In relazione alle condizioni appena riprodotte poste da ISTIMI DUE s.r.l. per lo svolgimento della partecipazione al procedimento di co-pianificazione deve innanzi tutto rilevarsi che, in genere, un procedimento volto a dare attuazione allo strumento urbanistico generale non può partire con il dichiarato intento di variare il Documento di Piano; la variante può costituire - semmai - l'esito del procedimento di pianificazione ove, in ipotesi, lo stesso conducesse a considerare il piano attuativo conforme allo strumento generale come inadeguato o non sostenibile.

La proposta ora in esame è, in ogni caso, errata laddove pone come condizione l'adozione di un criterio di distribuzione della capacità edificatoria basato sulla Slp (o sul volume) esistente e non sulla St -come invece indicato dal Documento di Piano, stante anche il carattere sostitutivo, e non conservativo dell'edificato esistente, delineato dallo strumento previsto dal PGT-

Territorio Ambiente e S.U.A.P.
Responsabile: Arch. Laura Baracchi

non riconoscendo, in tal modo, alcun diritto edificatorio alla parte di terreno di proprietà comune (mq 5.961) che costituisce invece quasi la metà della St dell'ambito (mq 12.020) .

Deve pertanto concludersi che la proposta di copianificazione, formulata in forza della deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 28/02/2012, alla luce dei documenti di pianificazione comunale, non ha ricevuto positivo riscontro da parte di ISTIMI DUE S.r.l.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Ambrogina Cozzi

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TERRITORIO – AMBIENTE E SUAP
Arch. Laura Baracchi

Bareggio li 17 LUG. 2012

COMUNE DI BAREGGIO () - Codice AOO: - Reg. nr.0012193/2012 del 14/06/2012

A Comune di Bareggio
Provincia di Milano
Prot. 0012193/2012
Registrazione del 14/06/2012 ore 11:08
Class: 6. 3 - Fascicolo: /

AL COMUNE DI BAREGGIO

AL SINDACO

Dott.ssa Monica Gibillini

AL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO AMBIENTE E S.U.A.P

Arch.Laura Saracchi

ALLA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ambrogina Cozzi

Oggetto: Area di Trasformazione "Ex cartiera"

Avviso di*"Avvio del Procedimento al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione" (Del G.C. n. 17 del 28.02.2012).*

Vs. comunicazione del 17.04.2012 prot. 7925/2012 ricevuta il 19.04.2012 e successiva Vs. comunicazione ex artt. 9 e 10 della L. 241/90 del 19/04/2012 Prot. 0008131/2012, notificata il 24/04/2012.

RISCONTRO E MEMORIA EX ART. 10 L. 241/90 S.M.I.

La scrivente società **ISTIMI DUE S.R.L.,** in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Celestino Callini, (Partita IVA 04822200962) con sede operativa in Bareggio (MI) 20010 Via Marietti, 19 e sede legale in Milano, Via Whasington, 83

PREMESSO che

1) La società Istimi Due s.r.l., proprietaria di un compendio immobiliare con insistenti immobili di cui ai mappali 210,219,220 del Fg. 12 del NCEU, e comproprietaria per ¼ dei terreni ai mappali 153 e 156, fG. 12 del N.C.T. in Comune di Bareggio, Via Madonna Pellegrina 2/4; in ordine a detto compendio immobiliare è stata presentata dalla dante causa della Società a Codesto Comune, in data **7.04.2006** una soluzione progettuale di Piano

attuativo, e nel 2008 sono state approvate dalla Giunta Comunale le Linee Guida del P.I.I. *"ex Cartiera"*.

2) Si tratta, infatti, di un'area fatiscente ed in stato di abbandono con i relativi fabbricati, ubicata nel Nucleo Centrale del Comune di Bareggio, denominata "ex Cartiera" e che necessita di una profonda riqualificazione. Infatti, si trova attualmente compresa, per disposizione delle Norme Tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole, tra gli interventi ritenuti *"prioritari"*, al fine del perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti e definita dallo stesso P.G.T. come "area di trasformazione".

3) Stante il mancato accordo sulla edificabilità dell'area e i protratti dubbi interpretativi del Comune di Bareggio, in data 11.11.2011, la scrivente Società ha presentato D.I.A. riferita all'ambito di proprietà, descritto al precedente punto 1), ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005, per la *"riqualificazione dell'area degradata ai sensi del D.L. 70/2011, convertito con legge 106/2011"*, che ha previsto – all'art. 5 – alcune importanti disposizioni di normativa edilizia speciale e derogatoria (commi da 9 a 14), volte alla riqualificazione incentivata delle aree urbane degradate (rilancio del *"c.d. piano casa"*).

4) In data 2.12.2012 - pervenuto il 5.12.2011 – il Comune di Bareggio ha emesso l'*"ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni,* di cui sopra, *ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42, comma 9, della L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni*", a firma del Responsabile del Settore Territorio Ambiente e S.U.A.P. del Comune di Bareggio, arch. Laura Saracchi, *"considerato che dall'esame della documentazione allegata alla*

suddetta Denuncia di inizio Attività, si evince il mancato rispetto di alcune disposizioni normative vigenti in materia edilizia ed urbanistica".

5) Per l'annullamento di tale provvedimento inibitorio, previa domanda di sospensione incidentale, la Istimi Due s.r.l. ha radicato - avanti il TAR Lombardia sez. Milano - il ricorso R.G. n. 420/12; la Sezione II del TAR Milano ha respinto la domanda cautelare, con ordinanza n. 2159/2012.

6) Avverso e per la integrale riforma della predetta ordinanza cautelare n.329/12 del 9.03.2012, la Società Istimi Due ha spiegato appello, rubricato avanti il Consiglio di Stato, sezione IV, n. RG. 3479/12, deciso con ordinanza che, richiamando la "*disciplina statale del "Piano Casa" e relative norme transitorie*", ritiene imprescindibile il piano attuativo – per l'intervento in questione -, considerato che *"nel caso di specie la D.I.A. presentata dall'appellante è tesa ad effettuare un intervento diretto di ristrutturazione ed incremento volumetrico premiale che oblitera le esigenze pianificatorie d'ambito prescritte dal P.G.T*".

9) Dopo la decisione in sede cautelare da parte del T.A.R., si ripete con ordinanza n. 329/2012 e prima della notifica del ricorso in appello, impregiudicata e senza prestare alcuna acquiescenza alla citata ordinanza n. 329/12, la Società Istimi Due S.r.l. ha presentato in data 21.3.2012 prot. 5969 al Comune di Bareggio istanza finalizzata al riutilizzo dell'area industriale dismessa, ai sensi del nuovo articolo 97 *bis* della L.R. 12/2005, introdotto dall'art. 7 della L.R. n. 4/2012 ; e cioè una nuova proposta di Piano Attuativo integrativa o sostitutiva di quella presentata il 7.4.2008, con possibilità di incrementare fino al 20% la volumetria o la superficie annessa. Tale possibilità

di incremento è espressamente prevista dalla citata recentissima normativa regionale, in presenza dei requisiti che si ritengono sussistenti..

10) Il Comune di Bareggio ha dato riscontro a detta istanza, con un provvedimento di diniego datato 17/4/2012, notificato il 19/4/2012, , segnalando alla istante che *"la procedura prevista dalla menzionata disposizione"* (citato art. 97 bis L.R. 12/05, come introdotto dall'art. 7 L.R. 4/2012) *"non può essere applicata all'ambito di cui trattasi poichè zona avente destinazione prevalentemente residenziale ai sensi del vigente P.G.T. e non individuata nel vigente Documento di Piano come area degradata o dismessa"*.

Nel contempo, sempre con la stessa comunicazione, il Comune ha colto *"comunque l'occasione per comunicare che è avviato il procedimento al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla ricezione della presente ..."*.

A tal fine il Comune ha allegato, con il citato provvedimento, la delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28.2.2012 *"mediante la quale è stato dato avvio al procedimento per la formazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo per il recupero dell'area di trasformazione ex Cartiera"*, assegnando alla Società il termine di 60 giorni dalla comunicazione della stessa deliberazione ai fini della adesione *"alla parte della proprietà privata interessata alla coopianificazione per la proposta di un piano attuativo convenzionato ai sensi dell'art. 30 della L. 457/78"*, con preavviso che – in assenza - l'Amministrazione procederà alla redazione di Piano di recupero di cui all'art. 28 della L. 457/78.

11) In data 24-04-2012, il Comune di Bareggio – ha poi notificato al legale rappresentante della Società esponente comunicazione a firma del Responsabile Settore Territorio – Ambiente SUAP Arch. Laura Saracchi e del Responsabile del procedimento Arch. Ambrogina Cozzi, destinatari, unitamente all'Ill.mo Signor Sindaco del presente riscontro, di avvio del procedimento *"al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione (del GC n. 17 del 28.2.2012)"*, riguardante l'area *"Ex Cartiera"*, invitandola a prendere visione degli atti e a presentare memorie e documenti, intervenendo nel procedimento;allegata all'avviso il Comune ha nuovamente trasmesso la già citata delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28/2/2012, con l'invito alla proprietà privata di manifestare l'interesse all'elaborazione, con il Comune, di un Piano Attuativo convenzionato ai sensi dell'art. 30 della L. 457/1978, con preavviso che – in assenza - l'Amministrazione procederà, come detto, alla redazione del Piano di recupero ai sensi dell'art. 28 L. 457/78.

Tutto quanto sopra premesso, la società Istimi Due, come sopra rappresentata e domiciliata, RICHIAMATO IL TERMINE DI 60 GIORNI assegnato da Codesto Comune con la comunicazione di avvio del procedimento del 17/04/2012 Prot. 7925/2012, di cui all'oggetto per riscontrare la richiesta di adesione alla proposta di copianificazione, anche con valenza di memoria ex art. 10 L. 241/90, come da Vostra successiva comunicazione del 19/04/2012, Prot. 0008131/2012

ESPONE

I) la Società ISTIMI DUE s.r.l. è tenuta a rimarcare che avverso il provvedimento di diniego e comunicazione di avvio del procedimento di pianificazione attuativa n. 7925/2012 del 17.04.2012 e la nota prot.

8131/2012 del 19.04.2012, di comunicazione di avvio del procedimento e successiva formazione di strumento attuativo, ha proposto ricorso, pendente avanti il Tar Lombardia, RG. 1384/2012, ricorso che si allega alla presente, per contestare il carattere gravemente penalizzante per la Società dell'avviato procedimento di copianificazione, nonché le gravi violazioni e l'eccesso di potere in cui è incorso il Comune;

II) richiamato quanto indicato al punto 1 che precede, si precisa che lo strumento attuativo di cui il Comune ha dato preavviso e che – presumibilmente – si fonderà sui criteri di cui al blog del Sindaco, intitolato area "Ex Cartiera", datato 8.03.2012 (anch'esso impugnato al T.A.R.. con il citato ricorso R.G.n. 1384/2012), risulta, comunque e in ogni caso, infondatamente costrittivo e penalizzante per la Società scrivente, in quanto:

a) il Consiglio di Stato, con l'ordinanza n. 2159/2012 del 5.06.2012, ha richiamato ***"la disciplina statale del Piano Casa e relative norme transitorie", qualificando*** *l'intervento in esame* ***"diretto di ristrutturazione ed incremento volumetrico "premiale" che oblitera le esigenze pianificatorie d'ambito prescritte dal P.G.T."***; la legge Statale n. 106 del 2011 ha trovato successiva postuma attuazione con la L.R. 4/2012, che per un intervento quale quello descritto ha previsto gli articoli di legge **3 (recupero del patrimonio edilizio esistente** con volumetria premiale) e **5**, che ben possono riferirsi al caso in esame, entrambi *"consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della L.R. 12/2005 ovvero di permesso di costruire"*.

Si propone pertanto agli Organi ed autorità di competenza, destinatari della presente, di valutare la proposta ai sensi dei predetti articoli 3 e 5 L.R. 4/2012.

b) Da ultimo, anche allo scopo di addivenire ad una possibile transazione dei ricorsi pendenti avanti il TAR Lombardia, nel merito, al n. RG. 420/12 e RG. 1384/12, ed in estremo subordine, **si propone** che Codesto Comune **dia avvio ad un Piano attuativo con proposta di coopianificazione, riconoscendo all'operatore Istimi Due s.r.l. il 45%** (si veda il sopramenzionato "blog" del Sindaco, intitolato "area Ex cartiera" del 8.03.2012, che riporta anche tale altro criterio) **delle s.l.p. previste dalla relazione al Documento di Piano a pag. 18 in mq.10.030, da considerarsi al netto del quantitativo di superficie per servizi di interesse generale**.

Si resta a disposizione per un confronto con codesta Amministrazione ai sensi della L. 241/1990 s.m.i. e si chiede di indirizzare ogni comunicazione in relazione alla presente agli avvocati. Maria Sala e Paola Zanotti, presso il di loro studio in Milano, (20121), Via. U.Hoepli, n. 3.

Con osservanza.

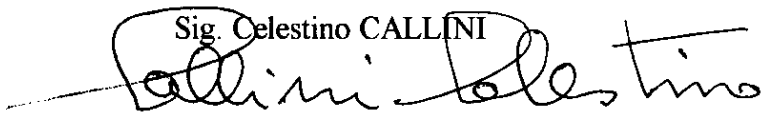
Milano – Bareggio, 13.06.2012

ISTIMIDUE s.r.l.

Il PRESIDENTE del Consiglio

di Amministrazione

Sig. Celestino CALLINI



Si allega:

1) copia ricorso T.A.R. R.G.n. 1384/2012.

AVV. PAOLA ZANOTTI
Via Hoepli, 3 - 20121 Milano (MI)
Tel. 02/866.846 - 02/866.780
Fax 02/72004377
e-mail: studio@avvocatisala.it
e-mail:studio@pec-avvocatisala.it

A Comune di Bareggio
Provincia di Milano
Prot. 0012193/2012
Registrazione del 14/06/2012 ore 11:08
Class: 6. 3 - Fascicolo: /

NOTIFICARE

OGGI
29/5/2012
SCADE

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

MILANO

RICORSO

promosso dalla società **ISTIMI DUE s.r.l.** (P.IVA 04822200962), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Celestino CALLINI, con sede legale in Milano, Via Washington, 83, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Claudio Sala (SLA CLD 53T30 F 205 M), Maria Sala (C.F. SLA MRA 55D55 F205G) e Paola Zanotti (C.F. ZNT PLA 64T64 G388B) di Milano, presso i quali elegge domicilio in Milano, Via Hoepli, 3, per delega a margine del presente atto (si chiede che le eventuali comunicazioni riguardanti la presente procedura vengano inviate al numero di fax 02 72004377 oppure all'indirizzo di posta certificata studio@pec-avvocatisala.it)

- ricorrente -

contro

il **COMUNE DI BAREGGIO,** in persona del Sindaco *pro tempore* domiciliato presso la sede comunale in Piazza Cavour, 20010

- resistente –

per l'annullamento, e con riserva di richiesta di sospensione incidentale dell'efficacia e/o adozione delle misure cautelari necessarie:

1) del provvedimento di diniego Prot. 007925/2012 del 17/4/2012 a firma del Responsabile Settore Ambiente e SUAP e del Responsabile del

DELEGA

Nella mia qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione delego gli Avv.ti Maria Sala (C.F.- SLA MRA 55D55 F205G), Claudio Sala (C.F.- SLA CLD 53T30 F205M) e Paola Zanotti (CF. ZNT PLA 64T64 G388B - anche in via tra loro disgiuntiva - a rappresentare e difendere la società ISTIMI DUE s.r.l., in ogni fase e grado del presente giudizio, conferendo loro ogni potere relativo al mandato alle liti, ivi compreso quello di farsi sostituire da altro legale, di firmare atti, memorie, istanze e di presentare eventuali moti-vi aggiunti, eleggendo domicilio presso lo Studio degli Avv.ti Maria Sala, Claudio Sala e Paola Zanotti, in Milano, Via Hoepli, 3. Informati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, acconsentiamo al trattamento dei dati forniti al solo ed esclusivo fine dell'incarico professionale conferito.

Milano, 25/5/2012

ISTIMI DUE S.r.l.
il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Sig. Celestino Callini

visto per autentica:

Avv. Maria Sala

Avv. Claudio Sala

Avv. Paola Zanotti

Procedimento, notificato il 19/4/2012, relativo all'Area di trasformazione *"Ex Cartiera"* *"di risposta alla vs. nota del 21.03.2012 prot. 5969 e con avviso di avvio del procedimento al fine dell'adesione alla proposta di copianificazione (del GC n. 17 del 28.02.2012)"* (doc. 1);

2) della Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28.02.2012 (doc. **2**), trasmessa in allegato all'avviso del 17.04.2012 di cui sopra e in allegato alla nota Prot. 0008131/2012 del 19.04.2012 notificata il 24/4/2012, avente ad oggetto "Avvio del procedimento per la formazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo per il recupero dell'area di trasformazione denominata *"Ex Cartiera"* (doc. **3**);

3) per quanto occorrer possa, dell'ulteriore documento di provenienza comunale, rinvenuto sul sito blog del Sindaco di Bareggio (http://www.monicagibillini.it/home.htm), intitolato *"Area ex Cartiera"*, datato 8.03.2012, **(doc. 4) ;**

4) di ogni atto pregiudiziale, consequenziale e connesso, ivi compresa, per quanto occorrer possa, la Deliberazione CC. N. 56 del 31.03.2011 di approvazione della Relazione Previsionale Programmatica e Bilancio Pluriennale per il triennio 2011/2013, in particolare del Programma n. 3 "*Ambiente, Territorio, Sicurezza per una Bareggio più bella*", progetto 2: Riqualificazione area ex Cartiera e sviluppo altre aree di trasformazione" (doc. **5**).

Il presente ricorso viene proposto per i seguenti motivi di fatto e di diritto.

FATTO

1) La società Istimi Due s.r.l. è proprietaria di un compendio immobiliare, con insistenti immobili, nel Comune di Bareggio, Via Madonna Pellegrina

2/4, censita al mappale 210 del FG. 12 del NCT del Comune di Bareggio (doc. **6**).

2) Si tratta di un'area fatiscente ed in stato di abbandono, ubicata nel Nucleo Centrale del Comune di Bareggio, denominata ex Cartiera e che necessita di una profonda riqualificazione.

Attualmente infatti, tra gli interventi ritenuti *"prioritari"*, al fine del perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti, dalle Norme Tecniche del Documento di Piano e del Piano delle Regole del P.G.T. di Bareggio, (cfr. docc. **7, 8 e 9**) vi è quello relativo all'ambito in questione, denominato *"Ex Cartiera"*, perimetrato ed azzonato in cartografia come *"area di Trasformazione"*

3) In data 13.07.2011, è entrata in vigore la L. n. 12.7.2011 n. 106 di conversione del D.L. 13.5.2011 n. 70, che ha previsto – all'art. 5 - delle disposizioni di normativa edilizia speciale e derogatoria (commi da 9 a 14), volte alla riqualificazione incentivata delle aree urbane degradate (rilancio del *"c.d. piano casa"*).

In particolare, per quanto riguarda quest'ultimo disposto normativo, il Legislatore statale ha dettato una disciplina di principio, da applicarsi direttamente, in virtù del principio di cedevolezza, qualora le Regioni non avessero legiferato entro il termine prefissato di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge, cioè entro il 10 novembre 2011.

4) Stante la perdurante *"inedificabilità di fatto"* dovuta alla difficile interpretazione della menzionata specifica disciplina del P.G.T. per l'area in trasformazione *"Ex-Cartiera"*, e al mancato esame da parte del Comune

delle soluzioni progettuali presentate dalla Istimi Due S.r.l. e sua dante causa in data 7.11.2006 (doc. **10**) e in data 30.4.2008 (doc. **11**), **in data 11.11.2011**, la Società, odierna ricorrente, ha presentato D.I.A., ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12/2005, per la "*riqualificazione dell'area degradata ai sensi del D.L. 70/2011, convertito con legge 106/2011*" (doc. **12**), riferita all'ambito di proprietà, descritto al punto 1).

5) In data 2.12.2011 pervenuto il 5.12.2011 – il Comune resistente ha emesso l'"*ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42, comma 9 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni*", a firma del Responsabile del Settore Territorio Ambiente e S.U.A.P. del Comune di Bareggio (doc. **13**) "*considerato che dall'esame della documentazione allegata alla suddetta Denuncia di inizio Attività, si evince il mancato rispetto di alcune disposizioni normative vigenti in materia edilizia ed urbanistica*", secondo un successivo dettagliato elenco di rilievi, tutti contestati con il ricorso proposto avanti questo Ill.mo T.A.R. e rubricato al R.G. n. 420/2012, richiamato al punto che segue.

6) Per l'annullamento di tale provvedimento inibitorio, previa domanda di sospensione incidentale, la Istimi Due s.r.l. ha infatti radicato avanti questo Ill.mo T.A.R. il ricorso R.G. n. 420/12.

7) Questo Ill.mo T.A.R. Sez. II ha respinto la domanda cautelare, con l'ordinanza n. 329/2012, , per la seguente motivazione "*Considerato:*

che in questa fase di sommaria delibazione, non sembrano ravvisabili elementi di fumus tali da giustificare la misura cautelare nella forma del remand, atteso che la disciplina che coinvolge l'intero compendio

individuato come ambito di trasformazione "ex cartiera"per la sua complessità e per il coinvolgimento di aree di proprietà diverse ***non appare compatibile*** *con uno strumento di attuazione diretta come la D.I.A., non essendo sufficiente neppure il richiamo alla clausola della salvezza dei diritti dei terzi;*

che le spese della fase cautelare possono essere compensate tra le parti".

8) Avverso e per la integrale riforma della predetta ordinanza cautelare n.329/12 del 9.03.2012, la Società Istimi Due ha spiegato appello, rubricato avanti il Consiglio di Stato, sezione IV, n. RG. 3479/12, per il quale è fissata la discussione nella Camera di Consiglio del giorno 5.06. 2012.

9) Dopo la predetta decisione in sede cautelare da parte di questo Ill.mo T.A.R., impregiudicata e senza prestare alcuna acquiescenza alla citata ordinanza n. 329/12, la Società Istimi Due S.r.l. ha presentato in data 21.3.2012 prot. 5969 al Comune di Bareggio istanza finalizzata al riutilizzo dell'area industriale dismessa, ai sensi del nuovo articolo 97 *bis* della L.R. 12/2005, introdotto dall'art. 7 della L.R. n. 4/2012 (doc. **14**); e cioè una nuova proposta di Piano Attuativo integrativa o sostitutiva di quella presentata il 7.4.2008, con possibilità di incrementare fino al 20% la volumetria o la superficie annessa. Tale possibilità di incremento è espressamente prevista dalla citata recentissima normativa regionale.

10) Il Comune di Bareggio ha dato riscontro a detta istanza con il provvedimento di diniego del 17/4/2012, notificato il 19/4/2012, (cfr. sub. doc. 1 - provvedimento impugnato), segnalando alla odierna ricorrente che *"la procedura prevista dalla menzionata disposizione"* (citato art. 97 bis L.R. 12/05, come introdotto dall'art. 7 L.R. 4/2012) *"non può essere applicata*

all'ambito di cui trattasi poichè zona avente destinazione prevalentemente residenziale ai sensi del vigente P.G.T. e non individuata nel vigente Documento di Piano come area degradata o dismessa".

Nel contempo, il Comune ha colto *"comunque l'occasione per comunicare che è avviato il procedimento al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla ricezione della presente ...".*

A tal fine il Comune ha allegato, con il citato provvedimento, la delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28.2.2012 *"mediante la quale è stato dato avvio al procedimento per la formazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo per il recupero dell'area di trasformazione ex Cartiera"*, assegnato alla Società il termine di 60 giorni dalla comunicazione della stessa deliberazione ai fini della adesione *"alla parte della proprietà privata interessata alla coopianificazione per la proposta di un piano attuativo convenzionato ai sensi dell'art. 30 della L. 457/78"*, con preavviso che – in assenza - l'Amministrazione procederà alla redazione di Piano di recupero di cui all'art. 28 della L. 457/78.

11) In data 24-04-2012, il Comune di Bareggio – ha poi notificato al legale rappresentante della Società ricorrente comunicazione a firma del Responsabile Settore Territorio – Ambiente SUAP Arch. Laura Saracchi e del Responsabile del Procedimento Arch. Ambrogina Cozzi di avvio del procedimento *"al fine dell'adesione alla proposta di coopianificazione (del GC n. 17 del 28.2.2012"*, (cfr. *sub.* doc. 2) riguardante l'area *"Ex Cartiera"*, invitandola a prendere visione degli atti e a presentare memorie e documenti, intervenendo nel procedimento (cfr. sub. doc. 3); allegata all'avviso il

Comune ha nuovamente trasmesso la già citata delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28/2/2012, con l'invito alla proprietà privata di manifestare l'interesse all'elaborazione, con il Comune, di un Piano Attuativo convenzionato ai sensi dell'art. 30 della L. 457/1978, con preavviso che – in assenza - l'Amministrazione procederà, come detto, alla redazione del Piano di recupero ai sensi dell'art. 28 L. 457/78.

I provvedimenti tutti assunti dal Comune di Bareggio, ed in particolare la delibera di Giunta Comunale n. 17 del 28/2/2012, che nei termini sopra riportati hanno già un contenuto lesivo, vengono contestati nella presente sede.

12) La lesività è da ricondurre anche all'ulteriore documento di provenienza comunale (cfr sub doc. 4), rinvenuto, come detto, sul sito blog del Sindaco di Bareggio (http://www.monicagibillini.it/home.htm), intitolato Area ex Cartiera, del 8.03.2012, da ritenersi strettamente conseguente al citato atto di avvio del procedimento, ove tra l'altro si profila anche, nell'illustrare i possibili criteri cui fare ricorso nella pianificazione attuativa riguardante l'area di trasformazione *"Ex-Cartiera"*, l'assegnazione di una maggiore volumetria al Comune pari al 75% – a scapito della Società Istimi -, alla quale verrebbe assegnata una volumetria residua pari al 35%; questo modo di procedere appare ricavarsi dall'applicazione al futuro piano attuativo, da chiunque provenga l'iniziativa, del criterio della proprietà delle aree, ai fini del calcolo della superficie di spettanza; dal documento in parola, si apprende che l'Amministrazione privilegerebbe, sempre stando a quanto si legge nello stesso, il criterio sopra illustrato , al criterio, invece, del volume esistente, in base al quale al Comune spetterebbe, invece, solo il 55% delle s.l.p. di

spettanza, ed alla società il 45% delle stesse. E' del tutto evidente la penalizzazione derivante in danno alla Società ricorrente.

Per quanto sopra esposto, si evidenzia l'illegittimità degli impugnati provvedimenti per i seguenti motivi di

DIRITTO

I) VIOLAZIONE DELL'ART. 10 *BIS* l. 241/90 s.m.i. .

Il provvedimento di diniego del 7.04.2012 (cfr. *sub*. doc. 1) non è stato preceduto dalla *"Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda"*, atto che deve obbligatoriamente e formalmente essere assunto prima della formale adozione di un provvedimento negativo, ai sensi dell'art. 10 *bis,* prima parte della L.241/1990 s.m.i.

Né può avere effetti sostitutivi di tale carenza procedimentale la successiva comunicazione di avvio del procedimento per il recupero dell'area (Del. G.C. n. 17 del 28.02.2012 - cfr. sub doc. 2), datata 19.04.2012, indirizzata ad una serie di proprietari ritenuti titolari di porzioni nel comparto, tra cui la odierna ricorrente.

Il successivo atto in questione, infatti, ha contenuti di diverso tenore, cioè la richiesta di aderire alla coopianificazione attuativa con il Comune, secondo i criteri da quest'ultimo indicati, e gravemente lesivi degli interessi della ricorrente, con minatoria espressamente prevista nella deliberazione di G.C. 17 del 28/2/2012, qui parimenti impugnata, di ricorrere all'applicazione dell'art. 28 della Legge 457/78, con un Piano di Recupero di iniziativa pubblica e secondo i criteri penalizzanti per la Società proponente risultanti dal documento di provenienza comunale del 8.03.2012 riportato al punto 12) della narrativa di fatto che precede.

Del resto è lo stesso invito del 19.04.2012, con allegata sempre la delibera di avvio del procedimento di recupero dell'area - Del. G.C. N. 17 del 28.02.2012 - (cfr. sub doc. 2) a qualificarsi "*comunicazione ex art. 9 e 10 della L. 241/1990*", allo scopo di portare a conoscenza - la Società interessata - dell'avvio del nuovo e diverso – si ripete – procedimento di pianificazione attuativa da intendersi, ad opera del Comune.

Lo stesso documento citato afferma che anche con il precedente e più volte menzionato diniego del 17.04.2012 prot. N. 7925 (cfr. sub. doc. 1) *"Il Comune di Bareggio ha quindi invitato la proprietà privata ad aderire alla coopianificazione del necessario Piano Attuativo della zona"*.

Due inviti in tempi ristretti alla partecipazione al nuovo procedimento, quindi, ma **non** la necessaria comunicazione ai sensi **dell'art. 10 *bis*** per quanto riguarda il **diniego alla proposta di piano attuativo** di cui si discute.

La risposta ex art. 10 *bis* L. 241/1990 citata, alla (mancata !) comunicazione, ai sensi di quell'articolo, avviene di conseguenza ed *obtorto collo* con il presente ricorso, da parte della ricorrente Società, con aggravio di costi e oneri.

II) VIOLAZIONE DELL'ART. 1, COMMA 2 E 3 L. 241/90 s.m.i. E DELL'ART. 97 DELLA COSTITUZIONE.

VIOLAZIONE DELL' ART. 5 COMMI DA 9 A 14, DEL D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito nella LEGGE n. 106 del 12.07.2011.

ECCESSO DI POTERE PER ERRORE SUI PRESUPPOSTI, TRAVISAMENTO DEI FATTI, DIFETTO DI ISTRUTTORIA, INGIUSTIZIA MANIFESTA, SVIAMENTO DELLA FUNZIONE

VIOLAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA.

I denunciati profili viziano la delibera della Giunta Comunale di Bareggio n. 17 del 28.02.2012 - allegata e menzionata nei due provvedimenti impugnati, comunicati il 19.04.2012 e il 29.04.2012: tale delibera elenca tutti i presupposti per l'avvio e la prosecuzione della pianificazione ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78, e ripete – tra gli elementi che definisce prioritari e mancanti - la necessità di piano attuativo per la zona, limitandosi a richiamare l'avvenuta precedente presentazione della D.I.A. 11.11.2011, approssimativamente e sbrigativamente definendola solo come *"priva di piano attuativo"*.

La D.I.A. 11.11.2011, finalizzata, invece alla riqualificazione della zona degradata e presentata ai sensi del D.L. 70/2011, convertito in legge 106/2011, era corredata da tutti i requisiti e presupposti per l'iniziativa (derogatoria) richiesta.

Infatti, prima di tutto, tale D.I.A. era stata presentata nel rispetto dei termini di cui all'art. 5 L. 106/2011 citata. Tale circostanza non è mai stata contestata dal Comune.

Pertanto, a quel momento, nei confronti della Società Istimi Due s.r.l., si è radicata la legittima pretesa di vedere riconosciuta e soddisfatta la propria posizione soggettiva in virtù di una precisa disposizione normativa. La diffida a non eseguire la D.I.A. è stata, come detto, contestata avanti questo Ill.mo T.A.R. e, ora in sede cautelare, avanti l'Ecc.mo Consiglio di Stato.

Ma con l'adozione della successiva Deliberazione di Giunta Municipale n. 17 del 28.02.2012, nonché con l'avviso di avvio del procedimento Prot.

008131/2012 e con il provvedimento di diniego n. prot. 7925/2012 del 17.04.2012, il Comune di Bareggio utilizzando in modo sviato la propria funzione, ha tentato di porre nel nulla, al di fuori dei casi previsti dalla legge, gli effetti del procedimento in questione, instaurato, si ripete ancora una volta, con la D.I.A. del 11.11.2011, il cui avvioha fissato in termini fattuali e giuridici la posizione della Società, mentre il Comune ha successivamente dato avvio al procedimento - diverso, infondato ed immotivato - del Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

Dunque, la delibera di G.M. n. 17 del 28.2.2012, che si ispira alla riqualificazione del territorio, in realtà appare assunta, strumentalmente e *ad hoc*, per contrastare e sostanzialmente elidere l'intervento edilizio legittimamente avviato dalla Società ricorrente l'11.11.2011.

In ultima analisi, il Comune torna a violare la normativa, sopra menzionata, del c.d. "Piano Casa Nazionale" (D.L. 70/2011 – si ripete – convertito nella L. 106/2011).

I denunciati profili di illegittimità a carico della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 28.02.2012, si evidenziano anche in relazione alla affermazione ivi contenuta che "*l'altro proprietario*" (ossia la Società Istimi Due S.r.l.) avrebbe "*formulato... successivamente all'approvazione del P.G.T., proposta di intervento, senza che sia stata assunta l'iniziativa di un piano attuativo che consenta un'appropriata riqualificazione dell'intero ambito*".

In realtà le iniziative progettuali per redigere un piano attuativo nell'interesse della Proprietà ricorrente, sono state molteplici, come indicato al punto 4 della narrativa che precede (cfr. sub. docc.ti 10 e 11), mentre il Comune,

finora inerte su tutte tali proposte progettuali, interviene solo ora, nel modo afflittivo sopra descritto, con contenuti gravemente penalizzanti per la Società. Non dimentichiamo, infatti, che nell'illustrare i possibili criteri cui fare ricorso nella pianificazione attuativa riguardante l'area di trasformazione *"Ex-Cartiera"*, il Comune prevede l'assegnazione di una maggiore volumetria al Comune pari al 75% – a scapito della Società Istimi -, alla quale verrebbe assegnata una volumetria residua pari al 35%; questo modo di procedere appare ricavarsi dall'applicazione al futuro piano attuativo, da chiunque provenga l'iniziativa, del criterio della proprietà delle aree, ai fini del calcolo della superficie di spettanza; dal documento pubblicato sul blog del Sindaco (cfr. sub. doc. 4), si apprende che l'Amministrazione privilegerebbe, sempre, stando a quanto si legge nello stesso, il criterio sopra illustrato, al criterio, invece, del volume esistente, in base al quale al Comune spetterebbe, diversamente, solo il 55% delle s.l.p. di spettanza, ed alla Società il 45% delle stesse. E' del tutto evidente la penalizzazione derivante ai danni della ricorrente e le gravi violazioni e l'eccesso di potere in cui è incorso il Comune.

III) VIOLAZIONE DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 13 MARZO 2012 N. 4 *"Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia"* IN RELAZIONE ALL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2012

ECCESSO DI POTERE PER TRAVISAMENTO DEI FATTI, DIFETTO DI ISTRUTTORIA, ERRORE SUI PRESUPPOSTI, ILLOGICITA' ED INCOERENZA DELL'AZIONE

AMMINISTRATIVA INGIUSTIZIA MANIFESTA, SVIAMENTO DELLA FUNZIONE.

Come indicato in narrativa, dopo la presentazione - ai sensi del D.L. 70/2011, convertito con la Legge n. 106/2011-, della D.I.A. per il riutilizzo dell'Area *"Ex-Cartiera"*, contenente la proposta progettuale tuttora *sub judice,* la società Istimi Due – impregiudicata ogni contestazione sul menzionato progetto - ha presentato, in data 21.03.2012, la proposta di utilizzo della stessa area, ai sensi del neo introdotto art. 97 *bis*, della L.R. 12/05, così come modificata dall'art. 7 della L.R. 13.03.2012 n. 4.

La recentissima disciplina introdotta dal menzionato articolo si ispira a criteri di riutilizzo del territorio, si riferisce ad aree non aventi evidentemente *"destinazione residenziale"* **in atto** e *"già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse dal Documento di Piano del P.G.T."* e prevede il *"recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento di consumo di suolo e costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale"*.

L'area di proprietà della Società è classificata tra gli **ambiti da riqualificare** dalla Relazione al Documento di Piano, cfr. pag. 15, *"Riqualificazione della zona urbanizzata"* (cfr. sub. doc. 7- relazione al Documento di Piano) ed è indubbiamente caratterizzata da insediamenti produttivi dismessi; la circostanza è pacifica e non è contestata dal Comune (cfr. a sostegno anche la relazione descrittiva allegata alla D.I.A. 11.11.2011 sub. doc. 12)

La relazione al Documento di Piano precisa che *"le zone caratterizzate da insediamenti produttivi vanno sottoposte ad un processo di effettiva riqualificazione e riorganizzazione urbanistica"* ed individua, la

riqualificazione dell' ambito *"Ex Cartiera"* tra gli **interventi prioritari di trasformazione**, e cioè tra quegli *interventi che l'Amministrazione Comunale considera maturi e decisivi per il perfezionamento della struttura urbana. E' opportuno che siano interventi diversi per localizzazione, consistenza e destinazione per far sì che la loro realizzazione produca effetti su parti differenti del tessuto consolidato arricchendo e consolidando l'offerta residenziale e produttiva e la dotazione di servizi.* ***In questo modo verrà avviata tempestivamente la realizzazione degli obiettivi perseguiti nel campo della riqualificazione urbana*** *e sarà possibile anticipare soluzioni in grado di orientare gli altri interventi di completamento consentiti".*

E ancora, a pagina 17 della suddetta Relazione al Documento di Piano, si specifica che ***"Un ruolo particolarmente significativo per la riqualificazione dei contesti*** *.. viene affidato a tre interventi di trasformazione ritenuti prioritari"* E precisamente, al punto 2, pagina 18,: ***"recupero urbanistico dell'area ex cartiera, di 12.000 mq. circa,*** *da destinare al miglioramento del nucleo centrale attraverso la realizzazione di nuovi spazi pubblici integrati da residenze, pubbliche e private, e da nuove strutture commerciali e di servizio come illustrato di seguito"* (cfr. schema a pag. 18 – stralcio Documento di Piano sub. doc. 7).

E' palese, in conclusione, dunque, che l'ambito in esame rivesta le caratteristiche richieste dai commi 1 e 2 dell'art. 7 L.R. n. 4/2012, e che il **Documento di Piano** del P.G.T del Comune di Bareggio valuti le ***aree*** in questione come ***"degradate e dismesse".***

Si verifica, quindi, senza dubbio il requisito richiesto dall'art. 7, comma 2, L.R. 13.03.2012, n. 4, e cioè della **individuazione** delle **aree** di cui si

discute come **degradate e dismesse, da riqualificare, nel Documento di Piano del P.G.T.**

Invece, il Comune di Bareggio, con il provvedimento del 17.04.2012 impugnato, ha negato la proposta presentata da Istimi Due s.r.l. il 17.04.2012, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2012, *"poiché zona avente destinazione prevalentemente residenziale ai sensi del vigente P.G.T. e non individuata nel vigente Documento di Piano come area degradata e dismessa"*.

Entrambi gli assunti sono viziati per i denunciati profili.

Quanto al requisito di *"area degradata e dismessa"* di cui è previsto il *"recupero"* si ritiene di avere ampiamente motivato in merito e che l'errore in cui è incorso il Comune sia macroscopico ed eclatante.

Quanto poi alla prevalenza della destinazione residenziale, non si sa a quale destinazione possa riferirsi il Comune. Infatti, come è noto, con il P.G.T. è venuta meno la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee; pertanto non esiste più una definizione urbanistica e funzionale di zona prevalente, a livello di pianificazione urbanistica generale.

E' evidente quindi che l'art. 7, comma 2, della più volte citata L.R. 4/2012, nel richiedere che le aree non abbiano destinazione residenziale, si riferisca alla *"destinazione residenziale in atto"*, quale non può mai essere stata quella della *"Ex-Cartiera"*, edificio produttivo dismesso.

****

Per tutto quanto sopra esposto in fatto e in diritto, la **società Istimi Due s.r.l.**, *ut supra* rappresentata e difesa, con riserva di presentare motivi integrativi ed aggiunti e, ove si rendesse necessaria, domanda cautelare nei confronti dei provvedimenti impugnati,ne

chiede

l'annullamento con ogni consequenziale pronuncia.

Con vittoria di spese ed onorari.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2, D.P.R. 30.05.2012 n. 115 si dichiara dovuto il contributo unificato di € 600.00.

Milano, 26.05.2012.

Avv. Claudio Sala avv. Maria Sala avv. Paola Zanotti

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta, come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano, ho notificato il suesteso ricorso avanti il Tar Lombardia Milano a:

il **COMUNE DI BAREGGIO,** in persona del Sindaco *pro tempore* domiciliato presso la sede comunale in Piazza Cavour, 20010, a mezzo del Servizio Postale ai sensi di legge

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

Territorio e Ambiente
Responsabile: Arch. Laura Saracchi
Tel. 02.902.58.1 - Fax: 02.902.58.[illegible]
E-mail: saracchilaura@comune.bareggio.mi.it

P Comune di Bareggio
Provincia di Milano
Prot. 0015843/2012
Registrazione del 31/07/2012 ore 15:52
Class: 6. 3 - Fascicolo: 80 / 2011

Bareggio, lì 31 LUG. 2012

Spett.
GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE RELATIVA ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA – VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOC. ISTIMI DUE SRL IN DATA 14.06.2012 PROT. 12193 E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE ELABORATA DAL SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE. (Esito della Giunta del 30.07.2012)

Con riferimento all'esito della Giunta in oggetto indicato, comunico che purtroppo non ho elementi diversi da quelli già evidenziati nel colloqui telefonici di ieri con il Segretario Generale che mi facciano propendere per la possibilità di predisporre una proposta di deliberazione diversa e/o parziale rispetto al testo già depositato agli atti.

Confermo infatti che permangono le perplessità già manifestate in merito allo "stralcio" della parte relativa all'ipotesi progettuale, stante la connessione di ogni parte della proposta di deliberazione, del fatto che ISTIMI srl ha evidenziato già la stasi su numerose ipotesi progettuali agli atti e mai approvate o respinte oltre che alla al valore significativo da attribuirsi all'iniziativa comunale in ogni parte conforme al PGT .

Le sopraindicate perplessità sono state peraltro suffragate oggi da parte dell'Avv. Bagnasco dello Studio dell'Avv. Viviani.

Il testo del deliberato è frutto di un lungo lavoro di analisi e verifica, sviluppato anche con il supporto dell'Avv. Viviani, al fine di dare attuazione alle previsioni del PGT e che tiene conto dei ricorsi presentati, delle istanze formulate dal privato sull'argomento nonché dei documenti agli atti, comprese le ipotesi progettuali non conformi agli indirizzi dell'Amministrazione; ritengo pertanto sia opportuno che quest'ultima si pronunci in modo da tener conto della complessità e dell'articolazione di tutti gli aspetti inerenti la questione al fine di fornire una risposta complessiva anche per il corretto proseguio del procedimento avviato e non pregiudicare la posizione dell'Ente in sede giurisdizionale.

Distinti saluti.

COMUNE DI BAREGGIO (Milano) (prov.)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TERRITORIO – AMBIENTE E SUAP
Arch. Laura Saracchi

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 214 DEL 10/07/2012

OGGETTO:
AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA - VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOC. ISTIMI DUE SRL IN DATA 14.06.2012 PROT. 12193 E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE ELABORATA DAL SETTORE TERRITORIO - AMBIENTE E SUAP

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la Relazione Previsionale e Programmatica per il triennio 2012 – 2014 ed in particolare il programma 3 "Ambiente, Territorio e sicurezza per una Bareggio più bella" – progetto 2 – "Riqualificazione area ex Cartiera", approvata con deliberazione CC n. 77 del 09.07.2012.

Premesso che:

- il Comune di Bareggio è dotato di Piano di Governo del territorio (PGT) approvato definitivamente con Deliberazioni CC n. 19 e 20 rispettivamente del 25 e 26 febbraio 2008;

- il PGT individua alcune aree denominate "di Trasformazione" disciplinate dal Documento di Piano;

- tra queste aree, l'area denominata "ex Cartiera", perimetrata sul Piano delle Regole, risulta essere di notevole interesse per l'amministrazione comunale poiché, come indicato nel Documento di Piano, si tratta di uno dei tre interventi di trasformazione ritenuti prioritari al fine del perfezionamento della struttura urbana e di riqualificazione dei contesti; tale intervento consentirebbe di raggiungere gli obiettivi di miglioramento del nucleo centrale attraverso la realizzazione di nuovi spazi pubblici, integrati a residenze pubbliche e private e da nuove strutture commerciali e di servizio.

- con deliberazione G.C. n. 17 del 28 febbraio 2012 è stato avviato il procedimento per la formazione e la successiva approvazione di uno strumento attuativo per il recupero dell'area di trasformazione denominata "ex Cartiera" assegnando alla Istimi Due srl (proprietaria di un manufatto con il suo sedime e -in comunione con il Comune- di alcune aree libere) un termine entro il quale comunicare l'adesione alla copianificazione del Piano Attuativo;

- ai sensi dell'art. 9 e 10 della L. 241/90 è stata altresì data comunicazione a tutti i soggetti pubblici e privati, al fine di poter intervenire nel procedimento;

- in data 21.03.2012 prot. 5969 Istimi due srl ha presentato "Istanza in ordine al riutilizzo dell'Area industriale dismessa ai sensi art. 97 bis della L.R. 11 marzo 2005 modificata dall'art. 7 della L.R. n. 4/2012 mediante la quale si riservava di presentare una proposta integrativa o sostitutiva del progetto del 07 aprile 2008;

- in data 14 giugno 2012 prot. n. 12193 Istimi Due srl ha altresì presentato una nota di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90" alla comunicazione di avvio del procedimento che la proposta di cui alla propria istanza del 21.03.2012 sia valutata ai sensi della L.R. 4/2012 artt. 3 e 5 ed in estremo subordine ha chiesto di dare avvio ad un Piano Attuativo con proposta di coopianificazione riconoscendo alla Società medesima il 45% delle slp edificabili previste dal Documento di Piano a pag. 18 in mq 10030, da considerarsi al netto del quantitativo di superficie per servizi di interesse generale.

- Risultano pervenute n. 9 proposte/osservazioni a seguito dell'avvio del procedimento ex art. 9 e 10 della L. 241/90 da parte di soggetti terzi, che attengono sia alla fase di sviluppo del piano attuativo che a considerazioni di merito delle scelte pianificatorie proprie del PGT; le

medesime evidenziano comunque la necessità di valutazioni approfondite delle funzioni da insediare manifestando un interesse generale ad una funzione principalmente pubblica dell'area e ad una necessità di superfici da destinare a spazi pubblici, coerenti con le quantità indicate nel Documento di Piano.

Vista e condivisa la Relazione istruttoria alla nota relativa al suddetto atto di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90" predisposta dal Servizio Territorio ambiente e S.U.AP. in data 03.07.2012 ed allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Valutato, pertanto, che la proposta di coopianificazione formulata dall'Amministrazione non può trovare positivo riscontro per le ragioni riportate nella citata Relazione;

Considerato altresì che:

- risulta agli atti di questo Comune una "Proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento relativo all'antica filanda di Bareggio ai sensi dell'art. 91 L.R. 12/2005" presentato in data 12 aprile 2006 prot. 9520 dalla Soc. Il Punto;

- risulta altresì agli atti un "Programma Integrato di intervento area ex cartiera - Progetto di Fattibilità e linee guida" elaborato dal Settore tecnico – Ufficio Urbanistica in forza dell'incarico conferito con deliberazione GC n. 79 del 07 aprile 2008;

- entrambe le proposte non risultano conformi al PGT vigente ed agli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, così come acclarato nella Relazione Storica a corredo della proposta progettuale di seguito richiamata predisposta dal Settore Territorio, Ambiente e SUAP in data 08.06.2012;

Dato atto che :

- il Settore Territorio – Ambiente e S.U.A.P. ha elaborato una "Proposta progettuale" che costituisce utile strumento per la successiva redazione del Piano Attuativo;

- tale proposta progettuale risulta rispettare le finalità e le previsioni e prescrizioni del vigente PGT e gli indirizzi espressi dalla Giunta comunale interpellata in merito;

- tale proposta progettuale si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione Storica
  - Relazione Tecnica
  - Tav. 1 – Individuazione ambiti edificabili e aree in cessione
  - Tav. 2 – Aree ad uso pubblico, aree di cessione, aree permeabili
  - Tav. 3 – Fabbricati, accessi parcheggi e viabilità interna
  - Tav. 4 – Parcheggi interrati
  - Tav. 5 – Esempi tipologici
  - Tav. 6 – Inserimento dell'intervento nel tessuto urbano
  - Tav. 7 – Simulazioni plani volumetriche del complesso in progetto

Vista:

- La L.R. 12/2005;
- La L.R. 13/2209;
- La L.R.4/2012
- il D. Lgs 267/2000;

VISTI gli allegati pareri formulati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

A voti _____

DELIBERA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 214 DEL 10/07/2012

1- di stabilire che le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;

2- di non accogliere favorevolmente le proposte presentate da Istimi Due srl in data 14 giugno 2012 prot. n. 12193 con nota di "Riscontro e Memoria ex art. 10 L.241/90", per le motivazioni illustrate nella Relazione istruttoria in data 17.07.2012 elaborata dall'Ufficio ed allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

3- di prendere atto della proposta elaborata dal Settore Territorio - Ambiente e S.U.A.P. qui allegata, ritenendola conforme alla vigente disciplina urbanistica comunale ed agli indirizzi rilevabili dal Documento di Piano ed esplicitati dalla Giunta Comunale per la successiva redazione del Piano Attuativo;

4- di dare atto che nel prosieguo del procedimento dovranno essere valutati tutti gli apporti già formulati e formulandi in occasione della partecipazione al Procedimento medesimo in particolare da parte di Istimi Due srl;

5- di dare mandato al Settore Territorio Ambiente e S.U.A.P. per la predisposizione di tutti gli atti conseguenti alla presente Deliberazione al fine di pervenire ad una proposta di Piano Attuativo da sottoporre all'esame della Giunta Comunale.

COMUNE DI BAREGGIO (prov. Milano)

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. Laura Saracchi

COMUNE DI BAREGGIO

Provincia di Milano

SETTORE: SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

AREA DI TRASFORMAZIONE EX CARTIERA - VALUTAZIONI SULLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOC. ISTIMI DUE SRL IN DATA 14.06.2012 PROT. 12193 E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE ELABORATA DAL SETTORE TERRITORIO - AMBIENTE E SUAP

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Giunta n. 214 del 10/07/2012
Deliberazione n. 92 del 31-7-2012

REGOLARITA' TECNICA

[X] FAVOREVOLE

[ ] CONTRARIO

Bareggio, lì 17.07.2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Laura Saracchi

DICHIARAZIONI RESE NEL CORSO DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 31 LUGLIO 2012

I punto all'ordine del giorno

Il Segretario Generale legge ed illustra il parere/relazione formulato dall'Arch. Saracchi in data 31/07/2012 e i due pareri pervenuti oggi dallo Studio Viviani; consiglia alla Giunta, per i motivi esposti nei menzionati atti, di procedere all'approvazione della proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio nella sua integrità, cioè assumendo determinazioni anche sull'ipotesi progettuale predisposta.

L'Ass. Meda dichiara che la via immediata che intravede nella situazione attuale è quella dell'astensione; afferma di pervenire a questa posizione in forza del buon senso. Dichiara che prenderà le proprie decisioni domani.

L'Ass. Catturini dichiara che la propria posizione è quella di deliberare solo sulla prima parte della proposta di deliberazione, cioè dare risposta di diniego alla proposta di ISTIMI S.r.l.; afferma di condividere il percorso già delineato ieri e cioè di affrontare l'analisi dell'ipotesi progettuale elaborata dall'Ufficio solo a seguito del confronto tra gli Avvocati Bardelli e Viviani e del confronto con le forze della maggioranza.

L'Ass. Lonati ribadisce e concorda con la posizione manifestata dall'Ass. Catturini evidenziando la necessità che una tematica così importante, anche se rivolta ad una mera ipotesi progettuale, debba essere svolta solo a seguito del coinvolgimento delle forze di maggioranza. Sottolinea che un Assessore deve svolgere una funzione di indirizzo e non quella di un "giudice", di un legale, di un tecnico.

L'Ass. Stellardi afferma che siamo chiamati oggi a dare una risposta: manifesta il proprio assenso a dare risposta a ISTIMI s.r.l. e quindi a deliberare solo i primi due punti della proposta di deliberazione elaborata dall'Ufficio, rinviando l'analisi dell'ipotesi progettuale a seguito di una maggiore condivisione con la maggioranza. Sottolinea che ci sono aspetti di natura legale che non competono ad un Assessore.

Il Sindaco dichiara la propria estrema difficoltà insita nell'attuale situazione; abbiamo ricevuto oggi un parere legale, il primo a firma dell'Avv. Bagnasco, molto chiaro ed inequivoco, letto e ribadito qui dal Segretario Generale: la tutela dell'Ente imporrebbe l'approvazione integrale della proposta di deliberazione agli atti. Rammenta che anche nel 2010 si è deciso di rinviare e poi non si è deciso più nulla. Il secondo parere odierno, quello che rappresenta l'opinione dell'Avv. Viviani, è molto chiaro: non deliberare i punti tre e seguenti della proposta di deliberazione comporta l'assunzione di una responsabilità. Afferma di affrontare una situazione difficile: la necessità è quella di chiarire le condizioni per arrivare ad una decisione che ci compete da quattro anni, avendo peraltro a questo punto tutti gli elementi per decidere. Dichiara di essere favorevole a votare solo i primi due punti della proposta di deliberazione agli atti a condizione che si incontrino gli Avvocati Bardelli e Viviani entro la prima quindicina di settembre e mettendo subito dopo in votazione in Giunta la proposta di deliberazione sull'ipotesi progettuale. In caso contrario e comunque qualora dovesse intervenire un ulteriore contenzioso o intervenissero integrazioni al contenzioso in essere, in forza delle responsabilità particolari che competono al Sindaco, afferma che avrà l'obbligo di assumere misure diverse. Chiede agli Assessori se concordano sulla proposta di dare indicazioni all'Ufficio affinché si proceda immediatamente all'affidamento dell'incarico ad un Geologo per le indagini preliminari utili per la successiva caratterizzazione del sito, come peraltro previsto dal bilancio preventivo 2012.

Tutti gli Assessori presenti concordano sulla proposta del Sindaco inerente l'incarico al Geologo.

Letto confermato e sottoscritto

Bareggio, 31 luglio 2012

IL SINDACO

L'ASS. Meda

L'ASS. Catturini

L'ASS. Lonati

L'ASS. Stellardi

IL SEGRETARIO GENERALE