



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

OGGETTO
VALUTAZIONI IN MERITO ALL'IPOTESI DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E INSEDIATIVO A CARATTERE COMMERCIALE, NEI COMUNI DI CERRO MAGGIORE E RESCALDINA - ATTO DI INDIRIZZO

ORIGINALE

NR. 11

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica

L'anno **Duemilaquindici**, addì **Sedici** del mese di **Marzo**, alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	pres.	ass.		pres.	ass.
1. CATTANEO Michele	si		10. BOBONI Anita	si	
2. GASPARRI Elena	si		11. IELO Gilles Andrè	si	
3. VIGNATI Maria Carla	si		12. CASATI Riccardo	si	
4. TURCONI Maurizio	si		13. MAGISTRALI Paolo	si	
5. SCHIESARO Daniel	si		14. TURCONI Rosalba	si	
6. RUDONI Enrico	si		15. CASATI Bernardo	si	
7. MATERA Francesco	si		16. CRUGNOLA Gianluca	si	
8. MONTAGNA Teresa	si		17. COLAVITO Pierangelo	si	
9. CIMMARRUSTI Vito	si				

totali 17 0

pres. ass.
LAINO Marianna (assessore esterno) ☐ si ☐

Partecipa il Segretario Generale Dott. Marco Stoppini.

Il Presidente, *cons. Vignati Maria Carla*, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiarata aperta la seduta e pone in discussione la pratica all'ordine del giorno:

**VALUTAZIONI IN MERITO ALL'IPOTESI DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E INSEDIATIVO A
CARATTERE COMMERCIALE, NEI COMUNI DI CERRO MAGGIORE E
RESCALDINA - ATTO DI INDIRIZZO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- In data 24.06.2009 con Delibera Giunta Comunale n. 126/2009 il Comune di Rescaldina dava avvio al procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio, con avviso di pubblicazione del 10.07.2009;
- in data 25 maggio 2010, la Società PR Immobiliare s.r.l. ("proponente") presentava ai Comuni di Rescaldina e Cerro Maggiore un *"Contributo partecipativo al processo di elaborazione della proposta di Piano di Governo del Territorio (PGT)"* proponendo, su aree classificate dal PRG del Comune di Rescaldina come *"agricole"* e in parte con previsioni viabilistiche, sulle quali affermava di avere *"tutela di diritto reale"*, un programma di interventi per la realizzazione di un insediamento di tipo commerciale, attraverso la procedura dell'Accordo di Programma ("AdP");
- con successiva nota del 15 novembre 2010 prot. 21774, la stessa Società PR Immobiliare s.r.l. manifestava l'intenzione di localizzare, nell'ambito del predetto AdP, un magazzino di vendita della Società IKEA, una volta conseguiti tutti i necessari atti di assenso;
- con note comunali del 23 novembre 2010 prot. 20524 e 26 agosto 2011 prot. 15041, in atti del Comune di Cerro Maggiore e a firma del Sindaco di Cerro Maggiore, unitamente al Sindaco di Rescaldina, chiedevano alla Regione Lombardia e alla Provincia di Milano di aderire ad un Accordo di Programma avente ad oggetto la realizzazione del proposto insediamento commerciale di grande struttura di vendita, ai sensi dell'art. 6, comma 12, della LR 14.03.2003, n. 2;
- la Giunta Regionale, con d.g.r. 26 ottobre 2012, n. IX/4369, deliberava di *"aderire all'Accordo di Programma, per la realizzazione di interventi infrastrutturali e insediativi a carattere commerciale, nei comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina"*, in considerazione del fatto che *"il progetto relativo all'insediamento commerciale contribuisce all'incremento della produzione del settore arredamento con ricadute occupazionali dell'intervento sia dirette, sia indirette, nonché alla riqualificazione e alla valorizzazione del contesto insediativo ed urbano di riferimento. Verranno considerati adeguati interventi di compensazione e risanamento ambientale anche su ambiti diversi dal contesto insediativo urbano di riferimento"*;
- con Decreto n. 7 del 19 dicembre 2012 il Sindaco di Rescaldina nominava i propri componenti della Segreteria Tecnica dell'AdP in parola, già nominati dal Comune di Cerro Maggiore e dalla Regione Lombardia, per quanto di rispettiva competenza;
- con deliberazione Giunta Comunale n. 2 del 9 gennaio 2013, avente ad oggetto: *"Accordo di Programma per la realizzazione di interventi di tipo infrastrutturale ed insediativo a carattere commerciale nei comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina. Presa d'atto avvio del procedimento e determinazioni inerenti e conseguenti"*, il Comune di Rescaldina deliberava *"la presa d'atto"* delle rispettive nomine dei rappresentanti dei soggetti coinvolti alla Segreteria Tecnica dell'AdP, individuava il Comune di Cerro Maggiore quale ente capofila per la coordinazione delle procedure e degli atti necessari e disponeva la pubblicazione, sul sito istituzionale del Comune, dell'avviso finalizzato alla presentazione di eventuali richieste di adesione;



- con deliberazione Giunta Comunale n. 9 del 16 gennaio 2013, il Comune di Rescaldina approvava il *"Protocollo d'intesa tra Comune di Cerro Maggiore e Rescaldina – individuazione Autorità Procedente e Autorità Competente per la V.A.S. A.d.P. realizzazione interventi di tipo infrastrutturale e insediativo commerciale DGR IX/4369/2012"*; nello specifico l'Autorità procedente veniva individuata nel Segretario comunale del Comune di Cerro Maggiore e l'Autorità competente nel Dirigente dell'Area Tecnica del medesimo Comune;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 19 gennaio 2013, avente ad oggetto *"Avvio del procedimento valutazione ambientale strategica (VAS) Accordo di Programma per la realizzazione di interventi a carattere infrastrutturale ed insediativo di tipo commerciale nei comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina"*, il Comune di Rescaldina prendeva *"atto"* delle nomine dell'Autorità Competente e Autorità Procedente, come concordate nel Protocollo di Intesa;
- in data 21 gennaio 2013, con separati atti, il Comune di Cerro Maggiore e il Comune di Rescaldina pubblicavano l'Avviso di *"Avvio del procedimento relativo all'Accordo di Programma promosso dai Comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina per la realizzazione di interventi di tipo infrastrutturale ed insediativo a carattere commerciale"*;
- in data 11 febbraio 2013 il Comune di Cerro Maggiore pubblicava l'*"Avviso di deposito del Rapporto Preliminare (documento di scoping) relativo all'accordo di programma promosso dai Comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina per la realizzazione di interventi di tipo infrastrutturale ed insediativo a carattere commerciale"*;
- in data 24 aprile 2014 l'Autorità Procedente per la VAS pubblicava, sul sito web regionale SIVAS, la documentazione inerente alla valutazione ambientale strategica (VAS);
- in pari data, il Comune di Rescaldina pubblicava l'*"Avviso pubblico di messa a disposizione della documentazione inerente la valutazione ambientale strategica (VAS) relativo all'accordo di programma promosso dai comuni di Cerro Maggiore e Rescaldina per la realizzazione di interventi di tipo infrastrutturale ed insediativo a carattere commerciale"*, ai sensi del D.Lgs. 152/06;

CONSIDERATO CHE:

- conseguentemente alla predetta pubblicazione della documentazione di VAS, pervenivano n. 25 osservazioni, alcune assai specifiche e rilevanti, in quanto provenienti dai Comuni limitrofi alle aree di intervento (e segnatamente, Comuni di Legnano, Uboldo, Villa Cortese, Nerviano, Canegrate, Busto Garolfo, San Vittore Olona, Parabiago, San Giorgio su Legnano);
- sempre in conseguenza della pubblicazione, e della correlata possibilità di esame del progetto di intervento, nella seduta della Segreteria Tecnica del 24 luglio 2014 (con relativo contributo trasmesso il 7 agosto 2014), il Comune di Rescaldina evidenziava che:
 - era necessario analizzare a fondo e condividere con il Consiglio comunale i numerosi e significativi contributi pervenuti, anche al fine di comprendere l'effettiva sostenibilità del progetto (a motivo di tale richiesta la Segreteria Tecnica dell'AdP concordava la chiusura della procedura VAS per il 20 ottobre 2014);
 - la destinazione urbanistica delle aree coinvolte nella proposta di Adp, come disciplinata nel vigente PGT di Rescaldina, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 14 ottobre 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 02 aprile 2012 e diventato efficace in data 12 settembre 2012, è quella di *"Nuove aree a Servizi"* e precisamente *"Area di consolidamento ecologico"*; pertanto, a differenza di quanto supposto in sede di AdP, il PGT vigente non contempla *"previsioni di edificabilità"* per le predette aree;
 - il testo convenzionale era stato *"definito"* *"senza previo esame da parte della Segreteria Tecnica"* e dunque non era stato condiviso;

- nella stessa seduta della Segreteria Tecnica svoltasi il 24 luglio 2014, in merito alla richiesta, a suo tempo presentata dal Comune di Legnano, di aderire alla procedura di AdP, *"dopo un'attenta analisi delle ricadute dirette che il progetto ha sul comune di Legnano"*, il Comune di Rescaldina chiedeva che il Comune di Legnano fosse ammesso all'AdP, in quanto rientrante *"a pieno titolo tra i "soggetti pubblici interessati" cui, a norma dell'art. 6 comma 5 della L.R. 2/2003, il Legislatore riconosce la facoltà di aderire al comitato per l'accordo di programma"*; sul punto si rileva inoltre che, con atto notificato il 29 ottobre 2014, e successivi motivi aggiunti del 14 febbraio 2015, il Comune di Legnano ha promosso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (tuttora pendente al R.G. n. 3013/2014), contro il Comune di Cerro Maggiore, la Regione Lombardia, il Comune di Rescaldina e la Provincia di Milano, per l'annullamento del silenzio del Presidente della Regione Lombardia in merito alla richiesta di partecipazione alla procedura per la definizione e stipulazione dell'AdP di cui alla DGR IX/4360 del 26 ottobre 2012, nonché per l'annullamento di ulteriori atti posti in essere, ai fini della formalizzazione della procedura dell'AdP.

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- coerentemente con quanto indicato nel corso della seduta della Segreteria Tecnica del 24 luglio 2014, il Comune di Rescaldina approfondiva i contenuti della proposta di AdP oggetto della pubblicazione in sede di esame della VAS;
- gli esiti di tale approfondimento venivano sintetizzati con la Delibera di Consiglio comunale n. 43 del 19 settembre 2014, avente ad oggetto *"Contributo concernente elementi conoscitivi e valutativi afferenti la V.A.S. relativa all'ipotesi di adp per realizzazione interventi di tipo infrastrutturale comuni di Cerro Maggiore e - Rescaldina - Atto di Indirizzo"*, ed in particolare con l'*"Allegato A"* a tale Delibera espressamente approvato dal Consiglio Comunale *"quale contributo al procedimento di V.A.S."*;
- nel predetto allegato si elencano puntualmente le diverse criticità riscontrate nel progetto visionato, nonché quelle emerse dalle osservazioni presentate alla VAS da Enti pubblici e privati, raggruppate in macro temi: opere di urbanizzazione, standards, area di riferimento, traffico e viabilità, qualità dell'aria e inquinamento acustico, acqua e falda, consumo di suolo, lavoro e commercio, ambito TR8; altresì l'allegato illustra le criticità contenute nell'ipotesi di testo convenzionale, unico atto regolativo dei rapporti tra pubblico e privato presente in tutto il percorso di AdP fin qui seguito;
- la delibera evidenzia, tra l'altro (All. A):
 - che la proposta originariamente presentata dal proponente *"si discosta dal progetto pubblicato nel 2014 per perimetrazione e dati quantitativi prevedendo, tra le altre modifiche, il raddoppio delle superficie coperta e della superficie lorda di pavimento da destinare a galleria commerciale"*;
 - che *"Tra gli obbiettivi dell'AdP, enunciati nella Sintesi non tecnica (della VAS) (pag. 23 punto 2.9)", è presente quello di "rilanciare un'area di frangia attualmente potenzialmente esposta a fenomeni di degrado paesaggistico e ambientale, dall'altro, offrono una cornice di senso per costruire un intervento che abbia alti gradi di sostenibilità ambientale"*; senonché le aree del Comune di Rescaldina, interessate dall'AdP, risultano utilizzate *"a fini agricoli"* e non presentano *"elementi di degrado"*, ma anzi *"elementi vegetazionali (filari alberati) che segnano la partitura dei campi tipici del paesaggio lombardo"*; è inoltre presente una cascina (segnalata dal PTCP approvato come *"insediamento rurali di interesse storico"* soggetta a tutela ai sensi dell'art. 39 delle NdA);
 - che *"il progetto non mette in atto azioni di riqualificazione nè in relazione all'ambito nè con riferimento all'area vasta. Non sono inoltre presenti analisi in merito alle dinamiche occupazionali che l'intervento metterebbe in atto e soprattutto non risultano allo stato alcune evidenze documentali dalle quali si possa prevedere un incremento occupazionale; inoltre non sono presenti precisi obblighi o vincoli in materia occupazionale"*;
 - che *"Per dimensione e localizzazione l'intervento prevede nuovo consumo di suolo e si caratterizza come saldatura tra centri urbani e comuni limitrofi, con la conseguente perdita di identità locale e impedimento alla possibilità di realizzare un corridoio ecologico"*, come previsto dal PGT vigente.



Il tutto *“chiaramente in contrasto con l'obiettivo di migliorare la qualità paesistica e ambientale del contesto”*;

- che sono assenti *“previsioni viabilistiche di rilevanza provinciale e/o regionale, poiché l'analisi viabilistica ad oggi prevista risulta quella esclusivamente e direttamente funzionale all'intervento”*;
- che la previsione di un ambito (TR8) esterno all'AdP, ed in particolare la circostanza che tale ambito esterno sia servito da una viabilità prevista nel territorio di Rescaldina, da sottoporre a successiva variante di destinazione d'uso (da agricola a viabilità) ed a conseguente procedura espropriativa, a carico del Comune di Rescaldina, risulta priva di giustificazione;
- è necessaria *“una approfondita valutazione dello stato dei luoghi in relazione alla trasformazione proposta”*, in considerazione della *“rilevanza paesistica del territorio coinvolto (...) facente parte del sistema verde comunale con indicazione di corridoio ecologico”*, di rilevanza a livello provinciale, nonché comunque del conseguente consumo di suolo;
- che risulta *“insufficiente l'analisi trasportistica”*, da approfondire in considerazione delle effettive ricadute del previsto insediamento commerciale sulle arterie del Comune di Rescaldina, come sulla viabilità dei Comuni limitrofi;
- che meritano approfondimento le ricadute dell'intervento sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico, nonché sulle acque sotterranee;

- che l'atto convenzionale visionato:

- non contiene previsioni di opere mitigative;
- contiene previsioni di dubbio contenuto / interpretazione in merito alla cessione/asservimento di aree pubbliche / di interesse pubblico ed in generale alla determinazione del quantitativo di aree a standard dovute, nonché alla prestazione delle garanzie da parte dell'operatore;
- pone a carico dei Comuni, e quindi anche del Comune di Rescaldina, l'onere di *“acquisizione della disponibilità”* e della *“messa a disposizione”* di aree di proprietà di terzi, interessate dall'intervento, onere che *“non è assolutamente sostenibile dall'Amministrazione di Rescaldina, sia in termini di iter burocratico che economico, anche nel caso in cui la proprietà si impegnasse a corrispondere ogni onere in fasi successive”*, restando a carico del Comune anche l'eventuale rischio *“di ritardi procedurali (...) (e conseguenti danni economici)”*;
- allo stesso modo sono previsti oneri di manutenzione a carico del Comune di Rescaldina, che il Comune ritiene parimenti non sostenibili;

- in conclusione, la Delibera 43/2014 riassume le seguenti criticità:

- 1) *La sostenibilità dell'intervento da un punto di vista viabilistico/trasportistico non è dimostrata, anzi l'analisi viabilistico/trasportistica evidenzia principalmente due criticità:*
 - *una relativa ai dati rilevati: sono esclusi dall'analisi circostanze ambientali, periodi, orari e giorni che si caratterizzano per un elevato afflusso;*
 - *una relativa agli assi stradali considerati: considerare assi stradali ad oggi solo programmati, e la cui realizzazione non è certa, comporta che la mancata realizzazione produrrebbe un ulteriore aggravio della situazione viabilistica degli assi esistenti, già ad oggi critica, e un insostenibile incremento del traffico di attraversamento della viabilità comunale rescaldinese.*
 - *Preoccupazione riveste il fatto che il traffico prodotto dal nuovo centro commerciale si pone come barriera invalicabile per raggiungere servizi di primaria necessità (Ospedale, Pronto Soccorso, scuole superiori...) oltre a mettere a repentaglio la sicurezza della diversa utenza e dei nostri ragazzi minorenni intenti a raggiungere le scuole superiori in quanto il progetto interferisce con la pista ciclabile esistente sulla via B. Melzi, realizzata con la finalità di proteggere i ragazzi rescaldinesi nel tragitto da e per le scuole superiori.*
- 2) *Manca una verifica delle ricadute occupazionali sui negozi di vicinato e le relative misure mitigative. È infatti ormai noto il fenomeno di desertificazione dei centri storici, come diretta conseguenza dell'insediamento di grandi centri commerciali, se non gestito con opportune misure correttive. Pesanti sono le ricadute sul tessuto sociale cittadino, soprattutto quello più fragile che usufruisce, per i più svariati motivi, unicamente dei servizi offerti dai negozi di vicinato. In generale, inoltre, mancano le mitigazioni nel contesto di area vasta.*
- 3) *L'area oggi così come si configura presenta elementi di valore che l'intervento non incrementa, ma semmai mette a rischio, con perdita di naturalità, permeabilità dei suoli e la cancellazione dell'attività agricola oggi presente.*



- 4) *La bozza di convenzione proposta, che viene analizzata dettagliatamente, unico atto negoziale presente, risulta parziale: gli impegni economici non sono ben definiti a causa della mancanza di una sufficiente definizione progettuale e del computo metrico estimativo ed inoltre le tempistiche non sono certe a causa dell'assenza di un dettagliato cronoprogramma.*
- 5) *Il progetto sottovaluta gli impegni economici da parte dei Comuni, in quanto le manutenzioni della viabilità in cessione rimarranno a carico degli enti, come evidenziato nel capitolo "manutenzioni". Questi ulteriori oneri non sono sostenibili dal Comune di Rescaldina metterebbe in serio pericolo i già fragili equilibri di bilancio, con effetti peggiorativi che ricadranno inevitabilmente su tutta la comunità rescaldinese e sulla qualità o peggio, più verosimilmente, sull'esistenza stessa dei servizi essenziali che ad essa vengono offerti.*
- 6) *La bozza di convenzione prevede a carico del Comune adempimenti legati al "procedimento espropriativo" a cura dello stesso con relativi costi e indennità ancorché rimborsabili, con una formula generica e non garantita. Con l'AdP si appone inoltre un nuovo vincolo espropriativo, di cui non si condivide la finalità, con cambio di destinazione da agricolo a viabilità a favore dell'accessibilità del nuovo ambito TR8, con ulteriore incremento di aree commerciali, sottratto alla contrattazione dell'AdP.*
- 7) *L'intero progetto non è valutabile nella sua effettiva portata poiché non vengono considerate le previsioni commerciali nell'immediato e del contesto più allargato, ma soprattutto appaiono preoccupanti le ricadute negative che emergono dalle numerose criticità segnalate e che impatterebbero sulla salute, sul benessere e sulla qualità generale della vita dei cittadini rescaldinesi, di cui questa amministrazione è garante".*

RILEVATO CHE:

- la delibera di C.C. n. 43/2014 sopra menzionata conseguentemente all'approvazione dell' "allegato A", nei termini sopra riportati, veniva trasmessa all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente per la VAS, nonché alla Segreteria Tecnica dell'AdP, con nota del 19 settembre 2014, prot. 12625, perché ne tenessero nel dovuto conto nella conclusione del procedimento di VAS;
- con successivi provvedimenti, assunti a seguito di specifiche richieste del proponente CR Sviluppo srl., suppostamente giustificate dalla necessità di raccolta, sistematizzazione e valutazione dei nuovi dati, a seguito della stessa delibera del Consiglio comunale di Rescaldina, n. 43 del 19 settembre 2014, il Comune di Cerro Maggiore, nella sua qualità, concedeva proroga alla conclusione della procedura di VAS, dapprima fino al 23 dicembre 2014 ed in seguito al 23 marzo 2015;
- su tali proroghe il Comune di Rescaldina esprimeva la propria contrarietà, con contributo depositato in Segreteria Tecnica del 16/10/2014 e successivamente inviato con nota dell'11 novembre 2014 - prot. 15133 (e successivamente ribadito con nota del 19 dicembre 2014 prot. 17050 e ulteriore nota del 14 gennaio 2015, prot. 473), in cui si esprimeva:
 - l'inutilità della proroga medesima, in quanto le criticità dell'Adp risultavano tali da non poter essere risolte con una mera dilazione dei termini, "necessitando una revisione complessiva del progetto programma così come all'oggi proposto";
 - la necessità di rispettare il disposto dall'art. 6 della L.R. 2/2003, a tutela del perseguimento dell'interesse pubblico;
 - la propria valutazione positiva all'ingresso del Comune di Legnano all'AdP e l'urgenza di provvedere alla convocazione del Comitato per l'Accordo di Programma, sia per la valutazione in merito al suddetto ingresso, che per le "funzioni formative della proposta di accordo di programma. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.2/2003";

RILEVATO ALTRESI' CHE:

- in data 23 gennaio 2015 il Comune di Cerro Maggiore convocava, per il 6 febbraio 2015, il Comitato per l'Accordo di Programma, con i seguenti punti all'ordine del giorno: "determinazioni in ordine alla



richiesta di adesione all'Accordo di Programma del Comune di Legnano”;

- in sede di Comitato (6 febbraio 2015) il Comune di Rescaldina depositava un ulteriore contributo, chiedendone l'allegazione agli atti, nel quale specificava che *“alla luce di un'attenta analisi del territorio, in relazione agli effetti della proposta dell'AdP, come sintetizzata nelle considerazioni sopra esposte, si ritiene che la soluzione attualmente proposta, come qualsiasi soluzione ad essa alternativa, non possa che vedere seduti sullo stesso tavolo tutti gli attori istituzionali direttamente coinvolti dall'AdP e dai suoi effetti immediati, compreso il Comune di Legnano. Solo l'attuazione integrata tra più Comuni, infatti, può garantire maggiormente gli interessi delle persone che vivono quel territorio e che i Comuni di Cerro Maggiore, Rescaldina e Legnano rappresentano. Si ritiene, altresì, per tutte le motivazioni sopra esposte, che l'esclusione di detto Comune impedisca ogni ulteriore prosieguo dell'AdP”*. Oltre a ciò, si rilevava come la mancata convocazione, fino alla data del 6 febbraio 2015, del Comitato per l'Accordo costituisse già di per sé un *“vulnus che potrebbe minare alla base il percorso stesso, atteso che sono ormai ingiustificatamente venuti meno pressoché tutti i compiti ad esso assegnati dalla L.R. n.2/2003 art. 6”*;
- la riunione del Comitato si concludeva con la decisione a maggioranza (contrario il Comune di Rescaldina) di rifiutare la domanda di adesione all'AdP del Comune di Legnano. In tale contesto, il Comune di Rescaldina ulteriormente ribadiva l'insostenibilità del progetto agli atti;
- a margine della suddetta riunione del Comitato per l'Accordo, il proponente Società PR Immobiliare s.r.l. chiedeva un confronto con le due Amministrazioni comunali per sottoporre una nuova proposta progettuale e tale confronto veniva fissato per il 17 febbraio 2015.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO,

RITENUTO CHE:

- l'incontro da ultimo avvenuto in data 17 febbraio 2015 non ha portato alcun nuovo elemento di valutazione, posto che il proponente non ha formulato alcuna proposta progettuale alternativa documentata a quella agli atti e alcuna soluzione alle criticità sollevate, limitandosi a sottoporre, peraltro solo verbalmente, una non meglio specificata proposta di riduzione dell'intervento di circa il 30% della slp, nel supposto rispetto delle “aree di consolidamento ecologico” e della viabilità previste nel vigente PGT di Rescaldina;
- pertanto, successivamente alla delibera di C.C. n. 43 del 17 settembre 2014, non è intervenuta alcuna concreta proposta di modifica progettuale, specificamente valutabile, volta a superare le criticità già espresse dal Comune di Rescaldina con la predetta Delibera;
- risultano dunque tuttora valide, tra le altre, le questioni inerenti:
 - al progetto di AdP nel suo complesso, che, così come pubblicato, per localizzazione, dimensioni (superficie territoriale pari a oltre mq. 276.000, superficie lorda di pavimento pari a mq. 130.000, superficie coperta pari a oltre mq. 114.000) e funzioni, effetti sull'ambiente generati dalla proposta agli atti, compatibilità/incompatibilità con le previsioni comunali e sovracomunali, risulta insostenibile, come ampiamente evidenziato con delibera di C.C. 43 del 17 settembre 2014 e ancora successivamente ribadito;
 - alla mancata dimostrazione del corretto equilibrio finanziario dell'operazione e della sostenibilità dei conseguenti obblighi convenzionali e procedurali, e nello specifico:
 - alla nuova viabilità di progetto, destinata a determinare nuovi costi di gestione e di manutenzione a carico del Comune di Rescaldina, che non possono essere posti a carico del Comune;
 - agli espropri conseguenti al progetto, il cui contenuto non risulta sufficientemente identificato nella proposta di AdP, ed il cui onere il Comune di Rescaldina non intende comunque

assumere, né per quanto attiene alle procedure ed agli indennizzi, né agli eventuale scomputi;

- alla mancata dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi su cui si fonda la proposta di AdP e la stessa Deliberazione regionale di adesione, ovvero *"all'incremento della produzione del settore arredamento con ricadute occupazionali dell'intervento sia dirette, sia indirette, nonché alla riqualificazione e alla valorizzazione del contesto insediativo ed urbano di riferimento"* (DGR 26/10/12 n°IX/4369), in quanto nella proposta di AdP non sono presenti studi occupazionali che dimostrino il bilancio occupazionale nel contesto di riferimento; ciò altresì ricordando che l'area oggetto di intervento non presenta nessun elemento di degrado, ma ad oggi è utilizzata a fini agricoli e nel vigente PGT si situa nel mezzo di un corridoio ecologico;
- alla tardiva convocazione del Comitato per l'AdP, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 6 L.R. 2/2003, che ha impedito lo svolgimento delle funzioni formative della proposta dello stesso Accordo di Programma, anche al fine di predisporre i protocolli preliminari e ricercare le intese sugli obiettivi degli interventi, in relazione agli interessi di ciascuno dei partecipanti, compreso l'interesse pubblico dei Comuni promotori l'AdP;
- alla mancata conclusione, ad oltre due anni dall'avvio, della procedura di VAS, già più volte prorogata;

RITENUTO PERTANTO CHE:

- il progetto di AdP non dimostra il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico e di riqualificazione, che ne hanno originariamente giustificato la promozione e che, per questa Amministrazione Comunale, sono essenziali per la prosecuzione dell'iter procedurale; e ciò anche per la mancata considerazione di una visione territoriale di area vasta delle trasformazioni proposte nell'AdP, con specifico riferimento alla diniegata partecipazione al medesimo del Comune di Legnano. Nello specifico si ribadisce che la proposta pubblicata nel 2014 si discosta sensibilmente da quella presentata nel 2010, per perimetrazione e dati quantitativi, prevedendo il raddoppio della superficie coperta (che passa da mq. 65.000 a oltre mq. 114.000) ed un sostanziale incremento delle superficie lorda di pavimento, con modifica delle relative destinazioni (si passa infatti dalla sola previsione di magazzino per la vendita di mobili, che aveva determinato l'adesione all'AdP della Regione Lombardia, a fronte del conseguente *"incremento della produzione del settore arredamento"*, alla previsione di una galleria commerciale; il tutto per una s.l.p. di mq. 130.000, in luogo degli originali mq. 110.000, dei quali solo mq. 20.000 circa da destinare a vendita di mobili);
- devono essere in sostanza ribaditi gli indirizzi di politica territoriale relativi alla partecipazione del Comune di Rescaldina all'AdP, già espressi dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 43 del 17 settembre 2014, nonché l'ottemperanza di tali indirizzi, quale condizione vincolante per la permanenza del Comune di Rescaldina tra i soggetti dell'AdP;
- devono essere, altresì, ribadite le violazioni normative, ed in particolare della L.r. 2/2003, emerse in relazione alla procedura di AdP sinora seguita, ovvero all'ormai irrimediabilmente mancato confronto tra i soggetti interessati, necessariamente preventivo e da operarsi in sede di Comitato dell'Accordo, in ordine alla individuazione degli specifici obiettivi dell'AdP, alla formulazione dei suoi contenuti puntuali ed alla determinazione delle modalità con le quali perseguire i contenuti medesimi, anche tramite protocolli e studi preliminari;
- ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, nonché dei principi di cui alla L. 241/90 s.m.i., ed in particolare dell'art. 2 della predetta Legge, a distanza di oltre 4 anni dall'avvio, è certamente necessario dare immediata conclusione, in senso inevitabilmente negativo, ad una procedura che non ha ancora portato all'elaborazione di un progetto urbanisticamente, paesaggisticamente compatibile con gli obiettivi di tutela e di sviluppo di cui al vigente P.G.T. ed economicamente sostenibile, coerente con gli obiettivi di interesse pubblico che il Comune di Rescaldina, come ogni Amministrazione comunale, è chiamato a perseguire, e di contenuto certo;
- a maggior ragione tale conclusione risulta improcrastinabile, considerando che gli aspetti di criticità



evidenziati dal Comune di Rescaldina sono stati e ancora potrebbero essere sollevati da altri Enti pubblici o soggetti privati, per contestare la procedura, come già testimoniato dal ricorso promosso al TAR Lombardia dal Comune di Legnano, con intervento *ad adiuvandum* dei Comuni di Nerviano, Canegrate, nonché di Auchan s.p.a., pendente al R.G. n. 3013/2014. L'eventuale riconoscimento delle ragioni di tali soggetti, in una fase avanzata dell'AdP, potrebbe infatti esporre il Comune a significative richieste risarcitorie, anche da parte del Proponente e/o di suoi aventi causa.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19 settembre 2014;

PRESO ATTO che sono quindi venute meno le ragioni espresse con note comunali del 23 novembre 2010 prot. 20524 e 26 agosto 2011 prot. 15041 a firma del Sindaco di Cerro Maggiore, unitamente al Sindaco di Rescaldina, indirizzate al Presidente della Regione Lombardia e al Presidente della Provincia di Milano, per confermare la volontà dell'Amministrazione comunale di Rescaldina di procedere nella realizzazione dell'intervento insediativo a carattere commerciale insistente su entrambi i suddetti Comuni e quindi di richiesta ai due Presidenti degli Enti richiamati, di adesione alla procedura di Accordo di Programma necessaria per tale realizzazione.

VISTA la seguente normativa:

- art. 42 del TUEL – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- l'art. 11 dello Statuto Comunale;
- art. 6 comma 12 L.R. 14.03.2003, n. 2;
- L.R. n. 12/05 e s.m.i.;
- D.Lgs. 33/2013;

 VISTO che ai sensi del comma 1, dell'art. 49 del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 e del comma 1 dell'art. 28 dello Statuto Comunale, non è dovuto il parere in ordine alla regolarità tecnica in quanto trattasi di atto di indirizzo.

Preso atto del dibattito e degli interventi, riportati nel verbale della seduta, agli atti;

Sentite :

- la dichiarazione di voto favorevole del cons. Cons. Crugnola Gianluca (capogruppo Noi per Rescaldina);
- la dichiarazione di voto favorevole del cons. Cons. Colavito Pierangelo (Capogruppo Movimento 5 Stelle - Beppegrillo.it);
- la dichiarazione di voto favorevole del cons. Cons. Turconi Maurizio (Centro Sinistra Vivere Rescaldina);
- la dichiarazione di non partecipazione al voto del cons. Cons. Casati Bernardo (Capogruppo Casati Sindaco per Rescalda e Rescaldina);
- la dichiarazione di voto contrario del Cons. Magistrali Paolo (Capogruppo Magistrali Sindaco);

Proceduto quindi alla verifica delle presenze e della votazione, mediante dispositivo elettronico, della proposta di deliberazione, dalla quale risultano:

Consiglieri presenti:	17
Consiglieri assenti:	0
Voti favorevoli:	14 – Il cons. Casati Bernardo non partecipa al voto
Voti contrari:	2 - Magistrali Paolo, Turconi Rosalba
Astenuti:	0

DELIBERA

- 1) che le motivazioni citate in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di chiedere al Sindaco, conseguentemente alle motivazioni esposte, di:

- chiudere in senso negativo il procedimento di Accordo di Programma in essere, non ravvisando nella proposta di AdP le condizioni di interesse pubblico che ne avevano giustificato la promozione; ed anzi reputando che la permanenza nell'AdP possa arrecare danni al Comune, sia dal punto di vista della tutela del territorio, che sotto il profilo finanziario;
- sollecitare, alla luce di quanto evidenziato ai precedenti punti, gli Organi, gli Uffici ed i rappresentanti del Comune di Rescaldina negli organi dell'AdP, a porre in atto tutte le ulteriori azioni conseguenti, al fine di dare seguito alla disposta conclusione della permanenza del Comune nell'AdP.





Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Vignati Maria Carla

Maria Carla Vignati



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Marco Stoppini

Marco Stoppini

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online per la prescritta pubblicazione dal giorno -2 APR. 2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Rescaldina, addì -2 APR. 2015.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Marco Stoppini

Marco Stoppini

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL
- ☐ La presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del TUEL, dopo il 10° giorno dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Online.

Rescaldina, addì -2 APR. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Marco Stoppini

Marco Stoppini