

**PROPOSTA DI DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**

**Settore PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO** Num. 2020/341 del  
27/02/2020

OGGETTO: CONVENZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI  
VIA BERNINI-ISONZO. PROROGA DELLA DURATA AI SENSI  
DELL'ART. 26 DELLA L.R. 15/2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

**Sezione di Sintesi**

**Finalità: proroga di anni uno della durata della convenzione stipulata in data 2/2/2009 rep. 54722 relativa al Programma Integrato di Intervento di via Isonzo e via Bernini in applicazione dell'art. 26 della L.R. 15/2017**

**Importo della Spesa://////////**

RELAZIONE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

In data 2/02/2009, repertorio n.54722 del notaio Erba Giovanni, è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Lissone e le società Isonzo S.r.l. e Arfo 2000 S.r.l. per l'attuazione del Programma Integrato d'intervento relativo alle aree PL\*6 e PL\*8 di via Isonzo e via Bernini. Ad oggi il PL\*6 risulta completamente concluso mentre per quanto concerne il PL\*8 di via Bernini sono stati realizzati mc 7.087 dei 15.800 mc di volumetria residenziale e commerciale prevista in convenzione. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere, quali parcheggi, strade, aree a verde e pista ciclo-pedonale previste dal P.I.I. e per le quali l'operatore ai sensi dell'art. 7B della convenzione ha già versato € 295.869,48 sono ad opera dell'Amministrazione Comunale.

Le società Bernini S.r.l., attuale proprietaria delle aree oggetto di P.I.I., e SIDI S.r.l. hanno presentato in data 25/05/2017, prot. 27091, una proposta di variante al P.I.I. di via Isonzo/Bernini, con la quale, a seguito della rinuncia dell'edificabilità residua del PL\*8 di via Bernini, viene proposta la realizzazione, su area attualmente di proprietà comunale ed azionata a servizi nell'attuale PGT, di un ampliamento di circa 1.000 mq. della grande struttura di vendita già insediata Decathlon e l'ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico; L'Amministrazione comunale ha recepito la proposta avanzata dalle due società inserendo nella variante al P.G.T. vigente adottata in salvaguardia con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 39 del 12/06/2019 e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 18/11/2019, una specifica scheda nell'Appendice 2 del Piano delle Regole con la previsione di un nuovo comparto assoggettato a pianificazione attuativa che comprende parte delle aree del PII vigente. La soc. Bernini srl ha presentato in data 14/03/2018 prot. n. 14653 richiesta di proroga di un anno della durata della convenzione del P.I.I., ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 15 del 26/05/2017, nell'eventuale ipotesi di allungamenti tecnici dei tempi dell'iter di variante al PGT vigente con conseguente cessazione dell'accordo preliminare di compravendita sottoscritto in data 28/03/2017 con la società SIDI S.r.l.;

Attualmente la scadenza della convenzione in applicazione dell'art. 30 comma 3 bis del D.M. 69/2013 è il 18/12/2020.

Ai sensi dell'art.26 della Legge Regionale n. 15 del 26/05/2017 l'Amministrazione Comunale può provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del programma integrato di intervento a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase

attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione.

Considerato che i tempi di svolgimento del procedimento di istruttoria, adozione ed approvazione del nuovo piano attuativo previsto dalla variante al PGT secondo la tempistica declinata dall'art. 14 della L.R. 12/2005 associata alla previsioni di cui alla L.R. 6/2010 in materia di grandi strutture di vendita non garantiscono il permanere della validità del piano attuativo vigente così come previsto dall'art. 8.5 delle NTA del PGT approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 17/11/2019, ovvero lo stesso risulterebbe già decaduto alla data di definitiva approvazione del piano attuativo del nuovo comparto, si rende necessaria la proroga del termine di validità della convenzione come richiesto dall'operatore del P.I.I.;

Con deliberazione n. 176 del 16/5/2018 la Giunta Comunale prende atto della richiesta di proroga di un anno del P.I.I. di via Isonzo/Bernini della soc. Bernini s.r.l., e demanda al Consiglio Comunale la deliberazione di approvazione della proroga

PER LA GIUNTA COMUNALE  
IL RELATORE  
Ass. Antonio Erba

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Pierluisa Vimercati

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 18/12/2007 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento relativo alle aree PL\*6 e PL\*8 di via Isonzo e via Bernini;
- in data 2/02/2009 repertorio n.54722 del notaio Erba Giovanni è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) di via Isonzo-Bernini tra il Comune di Lissone e le società Isonzo S.r.l. e Arfo 2000 S.r.l.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 282 in data 15/07/2015 è stata approvata una variante al suddetto P.I.I. per una diversa distribuzione planivolumetrica;
- Il Programma Integrato di Intervento prevede per il PL\*6 di via Isonzo una volumetria residenziale di mc. 10.950 e per il PL\*8 di via Bernini una volumetria residenziale di mc. 14.500 (comprensiva della volumetria di mc. 1.500 acquistati dal lotto confinante a nord) oltre alla volumetria commerciale di mc. 1.300;
- che il P.I.I. prevede la cessione, quale standard qualitativo, di aree per una superficie totale di mq. 8.424,58 oltre alla monetizzazione di € 60.000,00 per la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra viale Repubblica e la scuola di via Caravaggio attraversando le aree della scuola Aldo Moro;
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, marciapiedi, aree a verde e pista ciclo-pedonale) è prevista da parte dell'Amministrazione Comunale con costi a carico dell'operatore per un importo di € 295.869,48 (comprensivo dell'importo di € 60.000,00 per la pista ciclabile);
- che lo standard dovuto per la volumetria totale in progetto è di mq. 6.996,75 di cui mq. 2.901,75 per il PL\*6 e mq. 4.095,00 per il PL\*8.
- per il PL\*6 la volumetria prevista dal P.I.I. è stata completamente realizzata ed è stata ceduta in loco l'area a standard di mq. 2.754 (comprensiva di mq. 219 della quota di parcheggio privato ad uso pubblico);
- per il PL\*8 sono stati realizzati solo mc. 7.087,75 di volumetria residenziale e sono stati ceduti in loco mq. 3.011 di area a standard (comprensiva di mq. 260 della quota di parcheggio privato ad uso pubblico);
- che, contestualmente alla stipula della convenzione del 2/02/2009 repertorio n.54722 del notaio Erba, sono state cedute tutte le aree previste dal P.I.I. quale standard qualitativo, per una superficie totale di mq. 8.424,58 esternamente ai lotti di intervento e identificate catastalmente con l'atto in data 28/01/2010 rep. 55449 del notaio Erba;
- che all'atto della stipula della convenzione del 2/02/2009 repertorio n.54722 del notaio Erba, sono state cedute aree a standard per la superficie di mq. 5.265,99 e aree asservite ad uso pubblico per mq. 1.730,76 per un totale di aree a standard di mq. 6.996,75 previste dal P.I.I.;
- che l'importo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. (parcheggi pubblici, marciapiedi, aree a verde e pista ciclo-pedonale) pari a € 295.869,48 è stato interamente versato all'atto della stipula della convenzione;

- che ad oggi, per il P.L.\*8, non risultano ancora realizzate la volumetria residenziale di mc. 7.412,25 e la volumetria commerciale di mc. 1.300;
- che la superficie asservita ad uso pubblico di mq. 1.730,76 deve essere ancora identificata catastalmente;
- che non risultano cedute al Comune le aree di via Isonzo di cui all'impegno della soc. Isonzo s.r.l. con l'atto di identificazione catastale del 28/01/2010 rep. 55449 del notaio Erba, censite al fg. 36 mapp. 474 di mq. 304 e mapp 472 di mq. 207 esterne al perimetro del P.I.I. e destinate a viabilità;

VISTA la proposta di variante al P.I.I. di via Isonzo/Bernini, presentata in data 25/05/2017, prot. 27091, dalle società Bernini S.r.l. e SIDI S.r.l., con la quale, a seguito della rinuncia dell'edificabilità residua del PL\*8 di via Bernini, si propone la realizzazione, su area attualmente di proprietà comunale ed azionata a servizi nell'attuale PGT, di un ampliamento di circa 1.000 mq. della grande struttura di vendita già insediata Decathlon e l'ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico;

VISTA la richiesta pervenuta in data 14/03/2018 prot. n. 14653 da parte della Bernini S.r.l. di proroga di un anno della durata della convenzione, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 15 del 26/05/2017, nell'eventuale ipotesi di allungamenti tecnici dei tempi dell'iter di variante al PGT vigente con conseguente cessazione dell'accordo preliminare di compravendita sottoscritto in data 28/03/2017 con la società SIDI S.r.l.;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis della Legge n.98 del 9/08/2013 *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"* da cui la scadenza del P.I.I. è da considerarsi prorogata fino al 18/12/2020;

VISTO l'art. 26 della L.R. n. 15 del 26/05/2017 che prevede *"Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:*

- a) a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste

*dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati;*

VISTA la deliberazione n. 176 del 16/5/2018 con la quale la Giunta Comunale prende atto della richiesta di proroga di un anno del P.I.I. di via Isonzo/Bernini della soc. Bernini s.r.l., demandando al Consiglio Comunale la deliberazione di approvazione della proroga in quanto organo che approvò il P.I.I;

PRESO ATTO che l'Amministrazione comunale ha recepito, nell'Appendice 2 delle schede dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa del Piano delle Regole del P.G.T. in variante approvato con delibera di C.C. n. 83 del 18/11/2019, in corso di pubblicazione sul BURL, la proposta presentata in data 25/05/2017, prot. 27091, dalle società Bernini S.r.l. e SIDI S.r.l.;

VISTO l'atto ricognitivo redatto dal settore Pianificazione e Gestione del Territorio, allegato al presente provvedimento, relativo allo stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento.

PRESO ATTO che a seguito di variante al Piano delle Regole e dei Servizi adottata in salvaguardia con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 39 del 12/06/2019 e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 18/11/2019, è stato individuato un nuovo comparto di Pianificazione Attuativa nel quale ricade in parte il P.I.I. vigente in argomento, come da Scheda 2.2 di Piano Attuativo inserita nella variante approvata;

PRESO ATTO altresì che l'art. 8.5 delle NTA del PGT approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 17/11/2019, declina dettagliatamente il regime giuridico in occasione di nuova perimetrazione dei Piani Attuativi vigenti stabilendo che *"Quando il Piano delle Regole individua un nuovo comparto di pianificazione attuativa all'interno del quale ricadono interamente o in parte comparti di piano attuativo vigente e non esaurito, per questi ultimi continuano a valere, fino alla definitiva approvazione del piano attuativo del nuovo comparto, le disposizioni contenute nella convenzione vigente"*;

CONSIDERATO pertanto che, i tempi di svolgimento del procedimento di istruttoria, adozione ed approvazione di nuovo piano attuativo previsto dalla variante al PGT secondo la tempistica declinata dall'art. 14 della L.R. 12/2005 associata alle previsioni di cui alla L.R. 6/2010 in materia di grandi strutture di vendita non garantirebbero, nelle more dello svolgimento del procedimento finalizzato alla definitiva approvazione del piano attuativo del nuovo comparto, il permanere della validità del piano attuativo vigente così come previsto dall'art. 8.5 delle NTA del PGT approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 17/11/2019, ovvero lo stesso risulterebbe già decaduto alla data di definitiva approvazione del piano attuativo del nuovo comparto;

CONSIDERATO CHE sussiste l'interesse dell'Amministrazione Comunale al completamento delle cessioni di aree ancora in essere come indicato nelle premesse e alla conclusione della porzione del PL\*8 in attuazione con contestuale sistemazione delle aree a standard già cedute, nonché l'interesse di garantire quanto previsto dall'art. 8.5 delle NTA del PGT approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 83 del 18/11/2019, ovvero di assicurare la validità del piano attuativo vigente, e delle disposizioni contenute nella convenzione vigente, fino alla definitiva approvazione del piano attuativo del nuovo comparto;

Sentita la Commissione IV Territorio in data 11/02/2020;

VISTO gli artt. 14 e 93 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;

VISTO il PGT vigente;

VISTA la variante al P.G.T. vigente approvata con delibera di C.C. n. 83 del 18/11/2019;

VISTO gli artt. 42, 48 e 107 D.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole, allegato quale parte integrante, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 - bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in merito:

- alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio;

Con voti unanimi espressi nelle debite forme di legge,

#### D E L I B E R A

- 1) Di prendere atto dello stato di attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree PL\*6 e PL\*8 di via Isonzo e via Bernini descritta nell'atto ricognitivo redatto dal Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e allegato alla presente deliberazione;
- 2) Di accogliere per le motivazioni indicate in premessa la richiesta di proroga di un anno dei termini di validità della convenzione stipulata in data 2/02/2009 repertorio n.54722 del notaio Erba Giovanni, ai sensi dell'art. 26, lett. m) della L.R. n. 15 del 26/05/2017, prorogando la scadenza al 18/12/2021

Predisposta da Urbanistica