



# Città di Segrate

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del 07/10/2024

Deliberazione n° 22

OGGETTO:	Variante al Programma Integrato di Intervento denominato “Quartiere della Stazione” per l’attuazione dei Lotti n.2 e n.6 e delle opere pubbliche residuali con modifica alla convenzione per la disciplina dell’intervento di edilizia convenzionata – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione
----------	---

L’Anno duemilaventiquattro , il giorno sette del mese di ottobre alle ore 21:00 in Segrate e nella Casa Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta di 1a convocazione.

Svolge le funzioni di Segretario, BELLAGAMBA PATRIZIA - Segretario Generale.  
Il Presidente, POLDI GIANLUCA, assume la presidenza e, riconosciuta la legalità dell’adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto sopra indicato.  
Partecipano alla trattazione dell’argomento i Sigg.ri:

NOMINATIVO	PRESENTE
PAOLO GIOVANNI MICHELI	Presente
GRETA CORAGLIA	Presente
LUCA STROZZI	Presente
TOMMASO VALLONE	Presente
FRANCESCA MARIA LIMENTANI	Presente
CHIARA NOEMI DI DIO	Assente Giustificato
MARGHERITA ADELAIDE MUSCO	Presente
GIUSEPPE FERRANTE	Presente
RENATO DEMETRIO BERSELLI	Presente
AMALIA VIOLI	Presente
BRUNO BARSANTI	Presente
LILIANA RADAELLI	Presente
SARA TETTAMANZI	Assente Giustificato
GIANLUCA POLDI	Presente
MARCO GRIGUOLO	Presente
FEDERICO FIGINI	Presente
LUCA SIRTORI	Presente
NICOLA DE FELICE	Presente
ANTONINO LA MALFA	Presente
ROBERTO VIGANO'	Assente Giustificato
MARCO CARANDINA	Assente Giustificato
LAURA ALDINI	Assente Giustificato

MARCO TREBINO	Assente
MAURO GOCILLI	Presente
CARMINE AURICCHIO	Assente

Assessori senza diritto di voto presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE
DI CHIO FRANCESCO	Presente
ACHILLI LIVIA	Assente
BELLATORRE GUIDO	Assente
BIANCO BARBARA	Presente
PIGNATARO ALESSANDRO	Presente
STANCA LUCA MATTEO	Assente
VEZZONI GIULIA	Presente

Discussione ... omissis ... per la stessa si fa riferimento alla registrazione dell'adunanza, durante il dibattito disponibile al link: <https://youtube.com/live/a5X2RSgdyoY?feature=share>

Illustra il punto **L'Assessore DI CHIO FRANCESCO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2024 del 24 giugno 2024 attraverso la quale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 92 e 14 della Legge Regionale n.12/2005, è stata adottata la variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere della Stazione" per l'attuazione dei Lotti n.2 e n.6 e delle opere pubbliche residuali con modifica alla convenzione per la disciplina dell'intervento di edilizia convenzionata (Variante al PII) proposta dalla Società REDO SGR S.p.A. Società Benefit nella sua qualità di Società di gestione del fondo comune chiuso di investimento immobiliare etico multicomparto riservato ad investitori qualificato denominato "Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno" (REDO SGR S.p.A.) in data 13 settembre 2021 prot. n.32475.

### DATO ATTO CHE:

- in esecuzione delle disposizioni procedurali previste dall'art.14 commi 2 e 3 della L.R.n.12/2005 (e smi), in data 10 luglio 2024 la sopradetta deliberazione, unitamente a tutti

gli elaborati grafici ad essa allegati, è stata depositata presso la Segreteria comunale e pubblicata sul sito informatico del Comune affinché chiunque interessato ne potesse prenderne visione anche al fine di presentare osservazioni in merito;

- dell'avvenuto deposito presso la Segreteria comunale e della pubblicazione sul sito informatico del Comune è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune in data 10 luglio 2024;
- la sopradetta delibera di adozione ed i relativi allegati sono stati in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal giorno 10 luglio 2024 al giorno 25 luglio 2024 compreso;
- entro il termine previsto per la presentazione di osservazioni da parte del pubblico, ovvero entro il 9 agosto 2024, sono pervenute osservazioni che sono state raccolte e sistematizzate nel "Registro osservazioni e proposte di controdeduzioni" predisposto dall'ufficio Sviluppo del Territorio ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A);
- l'ufficio Sviluppo del Territorio, sentiti l'Assessorato al Territorio ed il Soggetto Attuatore del PII, per ciascuna delle osservazioni pervenute, ha formulato una proposta di controdeduzione; le sopradette controdeduzioni sono tutte riportate nel "Registro osservazioni e proposte di controdeduzioni" (ALLEGATO A);
- il "Registro osservazioni e proposte di controdeduzioni" possiede i seguenti contenuti:
  - individuazione dell'osservante;
  - data di presentazione e numero di protocollo dell'osservazione;
  - sintesi del contenuto dell'osservazione;
  - testo della proposta di controdeduzione;
  - l'osservazione pervenuta;

**CONSIDERATO che:**

- in data 25 luglio 2024 con prot. 36499 la Variante al PII adottata è stata anche trasmessa alla Città Metropolitana di Milano per la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) vigente;
- la Città Metropolitana di Milano ha espresso valutazione di Compatibilità con il PTM vigente con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 212/2024 del 6 settembre 2024 (Fascicolo 7.4\2024\251) pervenuto al protocollo del Comune in data 6 settembre 2024 prot. 41186, qui allegato;

- nel sopra citato Decreto viene unicamente evidenziata l'opportunità di integrare la relazione di progetto con una valutazione di coerenza della Variante al PII con il LUM (Luoghi Urbani per la Mobilità) come da art. 35 delle NdA del PTM.

**RILEVATO che:**

- in merito alle sopradette osservazioni ed alla valutazione di compatibilità al PTM espressa dalla Città Metropolitana di Milano, l'Amministrazione Comunale decide sulle stesse adeguando, ove è il caso, gli elaborati costituenti il PGT;
- l'approvazione degli strumenti urbanistici di valenza comunale e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti, che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo alle amministrazioni comunali;

**RITENUTO**, in merito alla Valutazione di compatibilità al PTM espressa dalla Città Metropolitana di Milano sopra citata, in particolare all'opportunità di integrare la relazione di progetto con una valutazione di coerenza della proposta divariante al PII con il LUM, di esprimere le seguenti considerazioni:

- allo stato attuale l'assetto delle urbanizzazioni primarie della Variante al PII, non mutando le caratteristiche delle opere previste dal PII originario (approvato in origine appositamente per garantire l'apertura della fermata del passante) risponde alle necessità derivanti dalla presenza della fermata del Passante ferroviario;
- nei molteplici studi svolti e in corso di redazione nell'ambito delle attività di progettazione e nell'iter di approvazione relativi al cosiddetto "HUB Metropolitano Porta EST", si stanno effettuando tutti i necessari approfondimenti in ordine alla infrastruttura in progetto ed alla rete di collegamento della stessa con il territorio.

**RILEVATO CHE:**

- con Decreto prot. 18250 del 10.05.2023 l'Autorità competente ha confermato i contenuti del decreto di esclusione VAS del 16.12.2016 prot. n. 44696.

**EVIDENZIATO che**

- i contenuti definitivi della Variante al PII "Quartiere della Stazione", sono quelli riportati negli elaborati allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 16/2024 del 24 giugno 2024 di Adozione della Variante al PII "Quartiere della Stazione", così come ivi elencati;

- come meglio illustrato negli elaborati Tav. 4.3 e Tav. 4.3.1, la presente variante al PII comporta anche una modifica della distribuzione delle aree in cessione e asservimento, senza diminuzione delle quantità acquisite dall'Amministrazione nel PII originario;
- il comparto oggetto del Programma Integrato di Intervento non è interessato da vincoli ex D.lgs. 42/2004;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000;

**ACQUISITO** il parere della commissione consiliare permanente "Territorio - Demanio e Patrimonio" nella seduta del 2/10/2024 ;

**RISCONTRATA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

**VISTO** il DPR 380/2021 e smi

**VISTA** la L.R. 12/2005 e smi

**VISTO** il D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e smi;

**VISTO** lo Statuto Comunale vigente;

Si procede quindi all'esame, alla trattazione e alla votazione delle osservazioni così come riportate nell'Allegato A "Registro delle osservazioni e controdeduzioni" come segue:

Si precisa che l'assessore Di Chio dà lettura integrale del testo delle 7 osservazioni e controdeduzioni così come riportato nell'Allegato A.

**Osservazione n. 1** prot.38062 del 07.08.2024; Presentata da Gianfranco Rosa –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 1 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 2** prot.38062 del 07.08.2024; Presentata da Gianfranco Rosa –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 2 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 3** prot.38483 del 09.08.2024; Presentata da Cristoforo Mione –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 3 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 4** prot.38483 del 09.08.2024; Presentata da Cristoforo Mione –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 4 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 5** prot.38483 del 09.08.2024; Presentata da Cristoforo Mione –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 5 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 6** prot.38483 del 09.08.2024; Presentata da Cristoforo Mione –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 6 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**Osservazione n. 7** prot.38483 del 09.08.2024; Presentata da Cristoforo Mione –

CON n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, delibera di **RESPINGERE** l'osservazione n. 7 per le considerazioni e/o motivazioni contenute nel sopraccitato Allegato A;

**CONSIDERATO e DATO ATTO che:**

- a conclusione dell'iter istruttorio, per quanto sopra considerato e deliberato, le varianti apportate al PII con il presente procedimento non comportano alcuna modificazione degli elaborati costituenti il PGT e che pertanto la Variante al PII "Quartiere della Stazione" non si pone in variante al PGT vigente;

- per quanto sopra, ai fini della presa efficacia della Variante al PII, si applica l'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e smi per i casi di conformità, ossia con conclusione del procedimento mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio comunale;
- conclusa la votazione sulle controdeduzioni alle osservazioni presentate, si procede alla votazione complessiva nel merito della proposta di deliberazione così come risultante a seguito delle controdeduzioni

**CON n. 14** voti favorevoli, **n.00** voti contrari **n.04** astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su **n.18** Consiglieri presenti e **n.18** Consiglieri votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

### **DELIBERA**

per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate ed approvate:

1. di approvare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 92 e 14 della Legge Regionale n.12/2005 la variante al Programma Integrato di Intervento denominato “Quartiere della Stazione” per l’attuazione dei Lotti n.2 e n.6 e delle opere pubbliche residuali con modifica alla convenzione per la disciplina dell’intervento di edilizia convenzionata proposto dalla società REDO SGR S.p.A, adottato con delibera C.C. n. 16/2024, e composto dagli elaborati così come allegati alla sopracitata delibera di Adozione;
2. di demandare al Direttore del Settore Sviluppo del Territorio – Servizi Tecnici – Servizi Ambientali lo svolgimento di ogni necessario provvedimento per dare attuazione alla presente deliberazione, compresi l’adeguamento, in fase di sviluppo del PII, del progetto delle opere di urbanizzazione a quanto previsto dall’osservazione n. 1 e la conduzione dei connessi/conseguenti compiti procedurali/gestionali;
3. di dare atto che a norma del comma 1 dell’art. 91 della L.R. n.12/2005, la presente deliberazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute;

Successivamente, data l'urgenza ed in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale, con n.14 voti favorevoli, n.00 voti contrari n.04 astenuti (Sirtori, De Felice, La Malfa, Gocilli) su n.18 Consiglieri presenti e n.18 Consiglieri votanti, resi a mezzo sistema elettronico di rilevazione, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, c. 4, D.lgs. n.267/2000.

Il Consiglio Comunale ha approvato.

---

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE

Il SEGRETARIO

--	--

=====

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il SEGRETARIO

--

=====

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Segrate ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.*