



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 46 del 09/03/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **nove** del mese di **marzo** alle ore **16:15** in Arese, presso la sala delle adunanze, in seguito a convocazione, si e' riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Funzione	Presente
PALESTRA MICHELA	SINDACO	NO
IOLI ENRICO GASTONE	VICE SINDACO	SI
GONNELLA ELEONORA	ASSESSORE	SI
TELLINI ROBERTA PINUCCIA	ASSESSORE	SI
AUGURUSA GIUSEPPE ROBERTO	ASSESSORE	SI
SCIFO BARBARA	ASSESSORE	SI

Totale Presenti 5 **Totale Assenti 1**

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Dott. Paolo Pepe**,
SEGRETARIO GENERALE

Presiede l' **Arch. Enrico Gastone Ioli**, in qualità di VICE SINDACO

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Segretario Generale, all'inizio della seduta, rammenta gli obblighi di astensione ai sensi dell'art. 78 comma 2, D.Lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed integr. in relazione ai punti iscritti all'odierno ordine del giorno.

Nessuno dei Presenti dichiara la sussistenza di obblighi di astensione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 74 del 28/02/2017 avente ad oggetto:
“APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO – I.E.”;

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 dai Responsabili dei servizi interessati;

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano

D E L I B E R A

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, al fine di attivare quanto prima le iniziative private volte ad eseguire interventi di riqualificazione degli ambiti commerciali.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Arch. Enrico Gastone Ioli
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Pepe
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 28/02/2017 avente per oggetto:

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI
COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE
DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.**

AREA FINANZIARIA E PROGRAMMAZIONE

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere Favorevole

Eventuali motivazioni: PER PRESA VISIONE

Arese li, 08/03/2017

LA RESPONSABILE AREA
FALDETTA MARIA TERESA
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 28/02/2017 avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.

Proponente: AUGURUSA GIUSEPPE ROBERTO - ASSESSORE

Proposta alla Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.

Premesso che:

1. con deliberazione di Giunta Regionale 29 dicembre 2010, n.1156, è stato promosso un nuovo accordo di programma, inteso a confermare la destinazione produttiva del precedente piano intercomunale di recupero per una parte dello stabilimento ex Alfa Romeo e, per la rimanente porzione del comprensorio, dove più evidenti erano i segni della dismissione e difficilmente si poteva profilare un recupero a fini meramente produttivi, mirante a promuovere l'insediamento di nuove funzioni terziarie, ricettive, residenziali e museali nonché la costruzione di un centro commerciale;
2. in data 28 novembre 2012 la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n. IX/4435, ha approvato l'ipotesi di AdiP e ne ha autorizzato la sottoscrizione. L'ipotesi di accordo di programma è stata altresì approvata dalla Provincia di Milano con deliberazione di Giunta Provinciale del 4.12.2012 n. 439;
3. l'AdiP produce, conformemente alle varianti urbanistiche ivi allegate, variazioni agli Strumenti Urbanistici Generali (di seguito "SUG") dei Comuni di Arese e Lainate e rappresenta atto di adeguamento ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.Lgs. n. 114/98;
4. l'Accordo di Programma, avente per oggetto la ripermetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat – Alfa Romeo nei Comuni di Arese e Lainate, con i relativi allegati progettuali è stato sottoscritto dal Commissario Straordinario in data 5.12.2012, per il Comune di Arese, dall'Assessore delegato dal Presidente della Regione Lombardia, dall'Assessore delegato dal Presidente della Provincia di Milano, dal Sindaco del Comune di Lainate, e l'adesione della Società A.B.P. srl, con sede in Milano, Corso Magenta 85, codice fiscale e partita IVA 03480070964, nella persona di Marco Salvini, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante, A.G.La.R. s.p.a., per sé e per sue aventi causa, con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale e partita IVA 03548400179, in persona di Marco Brunelli, nella sua qualità di Presidente del CdA, TEA SPA, per sé e per sue aventi causa, con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale e partita IVA 03844300966, in persona di Alessandro Pasquarelli, nella sua qualità di Amministratore Delegato, PARTICOM UNO s.p.a., per sé e per sue aventi causa, con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale 13466240150, in persona di Alessandro Pasquarelli, nella sua qualità di Amministratore Delegato;
5. il citato AdiP essendo stato ratificato dal Comune di Arese con deliberazione commissariale n. 162 del 12.12.2012 e dal Comune di Lainate con deliberazione consigliere n. 112 del 17.12.2012 è stato definitivamente approvato con Decreto del

Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012;

6. in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255 è stata stipulata la convenzione tra i Comuni di Arese e Lainate e le Società TEA S.P.A. e A.G.La.R. S.P.A. relativa al Piano Attuativo del sub-ambito di intervento c1/b;
7. la Società TEA S.p.A. ha sottoscritto in data 5.11.2012 un Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato all'AdiP, nel quale si è impegnata, fra l'altro, ad erogare un contributo ai Comuni di Arese e Lainate per finanziare *la realizzazione di studi e ricerche per individuare gli effetti d'impatto della nuova struttura di vendita sulla rete distributiva esistente e la predisposizione di programmi d'azione pluriennali per la valorizzazione della stessa, quale il piano di riqualificazione delle aree commerciali dei centri storici e delle aree commerciali esistenti* (Azione II.5 lett. b));
8. il Comune di Arese in data 30 giugno 2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 ha approvato gli atti costituenti in PGT relativi al proprio territorio ai sensi della L.R. 12/2005, entrato in vigore in data 27 agosto 2014 a seguito della pubblicazione sul BURL n.35 "serie Avvisi e Concorsi";
9. il Comune di Arese ha successivamente approvato il protocollo d'Intesa con il Comune di Lainate per la gestione degli interventi di sviluppo socio-economico connessi all'AdiP Alfa Romeo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 30 settembre 2014;
10. il P.I.M., a seguito di determinazione dirigenziale n. 30/2015/V del 15.10.2015, ha provveduto per conto del Comune di Arese alla redazione del Quadro conoscitivo necessario alla ricostruzione dello stato di fatto e delle problematiche relative agli spazi urbani commerciali nel Comune, in attuazione dell'Adip Alfa Romeo;

Visto il documento redatto dal P.I.M. Denominato *Quadro conoscitivo necessario alla ricostruzione dello stato di fatto e delle problematiche relative agli spazi urbani commerciali nel Comune di Arese, in attuazione dell'Adip Alfa Romeo*, trasmesso al Comune di Arese in data 29.4.2016;

Preso atto dell'analisi dello stato di fatto;

Rilevata la necessità di attivare le risorse economiche messe a disposizione dei soggetti attuatori dell'Adip in trattazione nell'ambito di una coerente programmazione e pianificazione al fine di massimizzare gli effetti positivi di tale azione a sostegno del settore commerciale del territorio comunale;

Ritenuto di quindi procedere alla fase propositiva e di sviluppo delle ipotesi progettuali delineate nel documento elaborato dal PIM;

Accertato che al fine di procedere a detta fase propositiva si rendono necessarie le seguenti azioni:

- 1) *Fase Analitica*: recepimento e messa a sistema del Quadro conoscitivo relativo ai singoli sistemi commerciali naturali (analisi stato di fatto rispetto al sistema del costruito, ambiente, mobilità, qualità degli spazi aperti), del Piano Generale Traffico Urbano (PGTU) e Piano Particolareggiato (PP) del Centro, con riferimento anche alle informazioni/dati disponibili da studi settore;

2) *Fase propositiva:*

- individuazione delle possibili alternative percorribili e sostenibili per i sistemi commerciali naturali (derivanti dal PGT tav. A5.1.01 DdP e dall'Avviso pubblico);
- descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, paesaggistici interferenti sulle aree interessate dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.

3) *Fase progettuale:*

- elaborazione per la soluzione scelta dall'Amministrazione Comunale della fattibilità tecnica (andamento planimetrico e sezioni tipo) degli spazi destinati alla mobilità e alla sosta e degli ambiti di accessibilità, per i servizi e le attrezzature ad uso pubblico, con particolare riferimento al parco urbano;
- quantificazione parametrica dei costi di realizzazione delle opere in progetto;

Preso Atto della impossibilità di espletare tale attività progettuale da parte dei competenti uffici comunali a causa dei carichi di lavoro e dell'insufficiente dotazione organica (vedasi nota del Responsabile del Settore Gestione Territorio, Ambiente ed Attività Produttive prot. n.15635 del 17.11.2015 e successiva determina dirigenziale n. 3/2016/XIV del 22.2.2016, nota del Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo prot. n. 3079/2016 del 10.2.2016);

Ricordato che il Centro Studi PIM *“Nel perseguimento dei propri fini istituzionali l'Associazione può svolgere ulteriori attività accessorie anche di natura commerciale a carattere non prevalente, in particolare dirette al miglior utilizzo delle risorse umane, materiali e conoscitive del Centro Studi, su richiesta degli stessi Soci, di altri Enti pubblici o di soggetti privati”* (Statuto PIM, art. 2, comma 3);

Valutato di non procedere mediante un incarico di affidamento diretto al PIM ma richiedendo allo stesso l'attuazione di un'attività straordinaria quale Ente socio nell'ambito di un programma di collaborazione fra Enti, ciò al fine di favorire l'attuazione dei rispettivi fini istituzionali ed implementare il sinergico accrescimento tecnico-culturale;

Visto l'art. 3, comma 1, lett. a) del D.Lgs n. 50/2016 che stabilisce:

Omissis

1. *Ai fini del presente codice si intende per:*

- a) *«amministrazioni aggiudicatrici», le amministrazioni dello Stato; gli enti pubblici territoriali; gli altri enti pubblici non economici; gli organismi di diritto pubblico; le associazioni, unioni, consorzi, comunque denominati, costituiti da detti soggetti;*

Omissis

Vista la proposta di Programma di collaborazione del Centro Studi PIM inerente **l'attività istituzionale per l'anno 2016** con il Comune di Arese inoltrata con ns. prot. n. 23447 del 12.10.2016 allegato alla presente determinazione;

Ricordato quindi che:

1. Il comune di Arese, è socio del Centro Studi PIM (art. 4 dello Statuto PIM), al quale corrisponde un contributo rapportato alla propria quota di partecipazione all'Associazione (art. 5, comma 1 e 2 e art. 14, comma 1);
2. L'attività istituzionale di cui sopra rientra tra le attività istituzionali del Centro Studi PIM ricomprese nel Programma annuale di attività per l'anno 2016, approvato

dall'Assemblea dei soci con deliberazione 6 del 06/04/2016, o nelle sue successive modifiche e integrazioni;

3. L'attività istituzionale innanzi richiamata è soggetta a contributo aggiuntivo necessario al rimborso delle maggiori spese connesse allo svolgimento di tali specifiche attività (art. 3, comma 2 e 3 dello Statuto PIM);

Rilevata quindi la sussistenza dei presupposti di legge e dei requisiti di ordine soggettivo ed oggettivo necessari a procedere all'attivazione del Programma di collaborazione in trattazione;

Preso Atto che la collaborazione in trattazione comporta per l'anno 2016 un contributo aggiuntivo, quale rimborso spese, al PIM a carico del Comune di Arese pari a €16.000,00;

Rilevato quindi che con determinazione n. 30/2016/V del 18.10.2016 è stato approvato il programma di collaborazione con il PIM per la stesura dei citati sistemi commerciali naturali del Comune di Arese;

Visto il Programma presentato dal PIM in data 13.2.2017 ns. prot. n. 3454/2017 in merito ai sistemi commerciali naturali del Comune di Arese in attuazione di quanto assunto con la suddetta determinazione n. 30/2016/V del 18.10.2016;

Richiamato i contenuti della proposta progettuale richiamati nell'allegato documento di sintesi presentato dal PIM in data 13.2.2017 ns. prot. n. 3453/2017;

Visti i verbali degli incontri finali svolti con i rappresentanti delle varie realtà commerciali presenti sul territorio nonché degli Amministratori dei condomini interessati dalle proposte progettuali;

Visto il Programma elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 in merito ai sistemi commerciali naturali del Comune di Arese in attuazione di quanto assunto con la suddetta determinazione n. 30/2016/V del 18.10.2016, modificato a seguito del recepimento dei contributi forniti dai rappresentanti dei commercianti e dagli Amministratori dei condomini;

Ritenuto di approvare il Programma elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 in merito ai sistemi commerciali naturali del Comune di Arese in attuazione di quanto assunto con la suddetta determinazione n. 30/2016/V del 18.10.2016, per le motivazioni innanzi descritte;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000 – che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Si propone di deliberare

1. che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione e si intendono integralmente richiamate nel presente dispositivo;

2. di approvare il Programma elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 in merito ai sistemi commerciali naturali del Comune di Arese, agli atti del Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica-SIT e Patrimonio Immobiliare;
3. di dare atto che il Documento elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 rappresenta uno degli strumenti operativi per l'attuazione nel Comune di Arese delle risorse derivanti dall'applicazione dell' Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto, per sé e per sue aventi causa, dalla TEA SPA con sede legale in Milano, Via Ponchielli 7, codice fiscale e partita IVA 03844300966, in data 5.11.2012, allegato all'AdiP definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12393 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL S.O. n. 52 del 24.12.2012;
4. di dare idonea comunicazione alle attività commerciali interessate, per tramite dei rappresentanti designati, nonché agli Amministratori condominiali che hanno aderito al processo di elaborazione del Documento elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 ;
5. di pubblicare il citato Programma elaborato dal PIM trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 sul sito istituzionale dell'Ente al fine di dare la massima diffusione ed informazione del citato Documento;
6. di demandare al Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica-SIT e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti ed in particolare la trasmissione del Piano, per opportuna conoscenza e competenza, al:
 - Settore Gestione Territorio, Ambiente ed Attività Produttive;
 - Settore Lavori Pubblici;
 - Area Polizia Locale;
7. di demandare all'Area Territorio e Sviluppo, secondo le sue tre diverse articolazioni, sulla base delle rispettive competenze, l'attuazione degli indirizzi progettuali contenuti il suddetto Documento elaborato dal PIM e trasmesso in data 7.3.2017 ns. prot. n. 5604/2017 ;

Successivamente,

Si propone altresì di deliberare

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del T.U.E.L., approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, al fine di attivare quanto prima le iniziative private volte ad eseguire interventi di riqualificazione degli ambiti commerciali.



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 28/02/2017 avente per oggetto:

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.

***AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE,
PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO
IMMOBILIARE***

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere Favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 08/03/2017

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO
E SVILUPPO - SETTORE
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E
PATRIMONIO IMMOBILIARE
MILANI SERGIO
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

Deliberazione della Giunta Comunale

Numero 46 del 09/03/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI SISTEMI COMMERCIALI NATURALI DEL COMUNE DI ARESE IN ATTUAZIONE DELL'ADIP AREE EX FIAT-ALFA ROMEO - I.E.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE / ESECUTIVITA'

Il presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dal 14/03/2017 al 29/03/2017, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – 1° comma del T.U. – D.Lgs. n. 267/2000, previa contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del T.U. – D.Lgs. n. 267/2000.

Arese, 29/03/2017

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Ceriani Carlo Maria

(sottoscritto digitalmente)
