

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a6_7 (AREA EX RAPISARDA) SITO TRA LE VIE PADANA SUPERIORE, DI VITTORIO E MIGLIOLI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12/2005 E S.M.I.

Proposta di Delibera del 25/05/2015

Su proposta dell'Assessore Marchetti:

LA GIUNTA

Premesso che:

durante la fase di deposito del Piano Attuativo oggetto del presente atto, con Verbale d'ispezione dei luoghi n.4/2015 redatto a seguito del sopralluogo eseguito in data 09/03/2015 da personale della Polizia Locale e dell'Area Tecnica del Comune, c/o l'area "ex Rapisarda" e, con la successiva Relazione tecnica in data 27/03/2015 prot.n. 14703, si riscontrava l'esecuzione, in assenza di permesso di costruire, di una serie di opere edilizie interessanti parte delle aree esterne ed i capannoni C1 e C2 che, sebbene al rustico e non ultimate, erano preordinate alle future destinazioni previste nel P.A..

Le opere accertate, realizzate in assenza di titolo edilizio, rappresentano abusi sanzionabili ai sensi del Titolo IV del DPR n.380/2001 e s.m.i. e, come tali, sono state oggetto dell'emissione di ordinanza-ingiunzione di demolizione n.65 emessa in data 31/03/2015 prot.n.15023, notificata in pari data, comportante la demolizione delle opere abusive eseguite e di conseguente rimessa in ripristino, fatta salva eventuale possibilità di richiesta di sanatoria.

Tuttavia, considerato l'obbligo della P.A. di concludere i procedimenti in essere, il presente atto di approvazione viene emesso nelle more della conclusione dell'iter conseguente all'emissione dell'ordinanza-ingiunzione sopra richiamata, fatta salva la possibilità per gli Operatori di richiedere, eventuale domanda di sanatoria che l'A.C. si riserva di valutare, fermo restando che solo alla positiva conclusione del procedimento inerente la sanatoria, si potrà stipulare la convenzione urbanistica.

A tale proposito, con note in data 12/05/2015 gli Operatori Monza International s.r.l. e Springstar s.r.l. hanno presentato domande di sanatoria, a.c. n. 22221 e n. 22228 e il Responsabile del procedimento, sentiti i Servizi Urbanistica ed Edilizia Privata del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, ha redatto apposita relazione agli atti.

Con nota in data 22/05/2015 prot.n. 24812 gli Operatori sopracitati hanno aderito alla impostazione delineata dell' A.C. che prevede che la stipula della convenzione urbanistica possa avvenire solo alla eventuale positiva conclusione del procedimento relativo alle domande di sanatoria di cui sopra, mediante la presentazione di proprio atto irrevocabile di assenso.

Ciò premesso,

il Comune di Cernusco, è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n°85 del 29 ottobre 2010 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011 nonché di variante n.1 al PGT approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°89 del 19 dicembre 2013 divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 12 febbraio 2014;

per l'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica all'interno del campo dell'adeguamento a6_7 (area ex Rapisarda) sito tra le vie Padana Superiore, Di Vittorio e Miglioli, gli operatori, Soc. Springstar sr.l. con sede in Milano via degli Olivetani n.10/12 e la Soc. Monza

International s.r.l. con sede in Cernusco s/N via Padana Superiore n.49, in qualità rispettivamente di proprietario ed utilizzatore/locatore delle aree interessate, hanno presentato al protocollo del Comune in data 24/04/2014, prot. n° 18876 e successive integrazioni, gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano Attuativo, secondo il progetto redatto dall' arch. Lucia Razzini, con studio in Cernusco sul Naviglio via Verdi n.38/C, iscritta all'albo professionale degli architetti di Milano al n.15153;

la Soc. Monza International s.r.l., e' direttamente interessata ad eseguire il Piano Attuativo in oggetto, in proprio ed anche in nome della Soc. Springstar s.r.l. sulla base di specifico mandato conferito nell'ambito della convenzione urbanistica;

a seguito della deliberazione della G.C. n.70 del 18/03/2014, con atto notarile in data 01/04/2014 - Repertorio n. 24877 Raccolta n. 14138 Registrato a Gorgonzola il 18 aprile 2014 n. 1998 serie 1T - è stato sottoscritto tra il Comune e gli operatori sopra richiamati un *"ACCORDO AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/1990, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI E DI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO NEL "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A6_7", IN VIA PADANA SUPERIORE N.49 - EX INSEDIAMENTO PRODUTTIVO RAPISARDA"*; come da impegno assunto con il predetto atto, contestualmente al ritiro del Permesso di costruire, inerente la ristrutturazione edilizia di un capannone (identificato come C2), rilasciato in data 11/04/2014, la Soc. Springstar sr.l. e la Soc. Monza International s.r.l. hanno presentato la domanda di approvazione di piano attuativo in argomento esteso all'intero campo a6_7;

le aree a cui si riferisce la proposta di piano attuativo, di cui al presente atto, sono ricomprese nel Piano delle Regole del PGT nei campi dell'adeguamento come disciplinate dall'art. 39 delle relative Disposizioni di attuazione;

L'individuazione catastale delle aree comprese nel piano attuativo è le seguente: foglio 43 mapp. 61 e 62;

il Piano attuativo a cui si riferisce la presente deliberazione, circa gli indici edificatori, le modalità d'intervento e le destinazioni funzionali previste, è conforme alla strumentazione urbanistica vigente (PGT);

la Giunta Comunale con deliberazione n. 57 del 27/02/2015, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di cui sopra;

il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dal 05/03/2015 fino al giorno 19/03/2015; per ulteriori 15 giorni consecutivi, ossia dal 20.03.2015 al 03.04.2015 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni;

della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio dal 04/03/2015 al 03/04/2015 e con la pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni;

gli Elaborati di progetto sono individuati alle seguenti tavole:

PROGETTO URBANISTICO

TAV 1 Pu) Inquadramento territoriale

TAV 2 Pu) Restituzione grafica del rilievo strumentale

TAV 3 Pu) Rilievo reti tecnologiche esistenti

TAV 4 Pu) Parametri edilizi stato di fatto

TAV 5 Pu) Parametri edilizi in progetto

TAV 6 Pu) Parametri edilizi in progetto – SLP

TAV 7 Pu) Identificazione delle aree in cessione

TAV 8 Pu) Planivolumetrico di progetto – linee guida per la progettazione

PROGETTO EDILIZIO

TAV 1 Pe) SdF - Planimetria e sezioni generali

TAV 2 Pe) Sdf- edificio A-B

TAV 3 Pe) Sdf- edificio C1- C2

TAV 4 Pe) Sdf- edificio C1- C2 prospetti e sezioni

TAV 5 Pe) Sdf- edificio C3

TAV 6 Pe) Progetto preliminare - Planimetria generale

TAV 7 Pe) Progetto preliminare - Schema rete fognaria

TAV 8 Pe) Progetto preliminare - edificio A - B piante

TAV 9 Pe) Progetto preliminare - edificio A - B prospetti e sezioni

TAV 10 Pe) Progetto preliminare - edificio C1- C2 piante

TAV 11 Pe) Progetto preliminare - edificio C1- C2 prospetti e sezioni

TAV 12 Pe) Progetto preliminare - edificio C3 piante, prospetti e sezioni

TAV 13 Pe) Progetto preliminare - edificio D piante, prospetti e sezioni

TAV 14 Pe) Progetto preliminare - edificio E piante, prospetti e sezioni

TAV 15 Pe) Comparativa - Planimetria generale

TAV 16 Pe) Comparativa - edificio A - B piante

TAV 17 Pe) Comparativa - edificio A - B prospetti e sezioni

TAV 18 Pe) Comparativa - edificio C1- C2 piante

TAV 19 Pe) Comparativa - edificio C1- C2 prospetti e sezioni

TAV 20 Pe) Comparativa - edificio C3 piante, prospetti e sezioni

TAVOLE PER ESPRESSIONE PARERE ARPA

TAV 1 Ar) Estratto zonizzazione acustica

PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE

TAV 1 Po) PROGETTO PRELIMINARE delle opere di urbanizzazione Parcheggi α , β , γ

TAV 2 Po) PROGETTO PRELIMINARE delle opere viabilistiche Planimetria di inquadramento del progetto

TAV 3 Po) PROGETTO PRELIMINARE delle opere viabilistiche Rilievo planoaltimetrico e sovrapposizione catastale

TAV 4 Po) PROGETTO PRELIMINARE OUS Piante

TAV 5 Po) PROGETTO PRELIMINARE OUS Prospetti e sezioni

Allegati

1) Identificazione delle aree e dichiarazioni

2) Relazioni e cronoprogramma

3) Valutazione dell'impatto paesistico

4a) Opere di urbanizzazione primaria

4b) Opere di urbanizzazione secondaria

5) Valutazione previsionale impatto acustico

6) Indagini ambientali

7) Relazione illuminotecnica OUP

8) Piano della Sicurezza e Coordinamento OUS

9) Fascicolo di Manutenzione dell'Opera OUS

10) Progetto preliminare impianti meccanici ed elettrici OUS

A) Schema di convenzione

B) Perizia tecnica stragiudiziale

i predetti elaborati, come pervenuti al prot. n. 20308 in data 30/04/2015, fatta eccezione per le sole tabelle allegate allo schema di convenzione (Allegato A), aggiornate in base ai disposti dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n.12/20015, il quale prevede che l'ammontare degli oneri è determinato al

momento dell'approvazione definitiva del P.A., sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati e costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

gli Operatori hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previste dalla convenzione allegata al presente atto (sottoscritta per adesione al testo), nonché quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico;

il Piano attuativo ha caratteristiche e contenuti del piano di lottizzazione, poiché corredato da atto convenzionale ex art. 28 della legge 1150/42 e s.m.i. ed art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., ed è soggetto alle disposizioni procedurali all'art. 14 della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;

VISTA la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in argomento e la relativa convenzione;

VISTE le "linee guida" per la progettazione, redatte ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni Comuni del PGT ed afferenti al campo dell'adeguamento a6_7, come approvate con determinazione dirigenziale n°1230 del 19/11/2014;

RICHIAMATI i pareri, in atti comunali, espressi sulla proposta di P.A.:

- dal Servizio ecologia in data 07/08/2014 ed in data 11/08/2014;
- con verbale della conferenza dei servizi svolta per gli aspetti viabilistici generati dagli interventi in data 16/09/2014 ed il successivo parere del Servizio urbanizzazioni primarie in data 19/01/2015;
- dal Servizio urbanizzazioni secondarie in data 18/02/2015;
- dalla Commissione per il paesaggio in data 23/02/2015;

VISTO il parere di competenza dell'ARPA del 30/04/2015, inerente gli impatti acustici degli interventi, come pervenuto al protocollo del Comune in data 04/05/2015 al n.20474/2015;

VISTI:

- la legge urbanistica n.1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. n°12/2005 e s.m.i.;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie contenuta nell'Allegato 1;

RICORDATO CHE le previsioni del Piano attuativo hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che lo stesso fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi per l'attuazione del piano stesso;

DATO CHE come si evince dalla Relazione, in atti, del Responsabile del Procedimento, il regime fiscale di esenzione ai sensi dell'art. 51 della legge 342/2000 è applicabile alla cessione di aree ed alle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica di cui al piano attuativo in argomento in quanto ne ricorrono allo stato attuale le condizioni;

VISTO CHE si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013;

RITENUTO il Piano Attuativo stesso meritevole di approvazione per le motivazioni sopra esposte;

DATO ATTO CHE:

ai sensi del già citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata;

il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7 e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n°5 del 26.02.1998, è l'arch. Marco Acquati, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI DARE ATTO che a seguito del deposito degli atti del Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell' adeguamento a6_7 non sono pervenute osservazioni come da attestazione del Segretario Comunale del 09/04/2015;
3. DI APPROVARE in via definitiva la proposta di Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell'adeguamento a6_7, sito tra le vie Padana Superiore, Di Vittorio e Miglioli, come presentato dalla Soc. Monza International s.r.l., in proprio ed anche in nome della Soc. Springstar s.r.l. sulla base di specifico mandato conferito nell'ambito della convenzione urbanistica:
 - a) Secondo le procedure di cui all' art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12;
 - b) in conformità al progetto urbanistico predisposto per conto degli Operatori dall'arch. Lucia Razzini ed allo schema di convenzione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di seguito elencati:

PROGETTO URBANISTICO

TAV 1 Pu) Inquadramento territoriale

TAV 2 Pu) Restituzione grafica del rilievo strumentale

TAV 3 Pu) Rilievo reti tecnologiche esistenti

TAV 4 Pu) Parametri edilizi stato di fatto

TAV 5 Pu) Parametri edilizi in progetto

TAV 6 Pu) Parametri edilizi in progetto – SLP

TAV 7 Pu) Identificazione delle aree in cessione

TAV 8 Pu) Planivolumetrico di progetto – linee guida per la progettazione

PROGETTO EDILIZIO

TAV 1 Pe) SdF - Planimetria e sezioni generali

TAV 2 Pe) Sdf- edificio A-B

TAV 3 Pe) Sdf- edificio C1- C2

TAV 4 Pe) Sdf- edificio C1- C2 prospetti e sezioni

TAV 5 Pe) Sdf- edificio C3

TAV 6 Pe) Progetto preliminare - Planimetria generale

TAV 7 Pe) Progetto preliminare - Schema rete fognaria

TAV 8 Pe) Progetto preliminare - edificio A - B piante

TAV 9 Pe) Progetto preliminare - edificio A - B prospetti e sezioni

TAV 10 Pe) Progetto preliminare - edificio C1- C2 piante

TAV 11 Pe) Progetto preliminare - edificio C1- C2 prospetti e sezioni

TAV 12 Pe) Progetto preliminare - edificio C3 piante, prospetti e sezioni

- TAV 13 Pe) Progetto preliminare** - edificio D piante, prospetti e sezioni
- TAV 14 Pe) Progetto preliminare** - edificio E piante, prospetti e sezioni
- TAV 15 Pe) Comparativa** - Planimetria generale
- TAV 16 Pe) Comparativa** - edificio A - B piante
- TAV 17 Pe) Comparativa** - edificio A - B prospetti e sezioni
- TAV 18 Pe) Comparativa** - edificio C1- C2 piante
- TAV 19 Pe) Comparativa** - edificio C1- C2 prospetti e sezioni
- TAV 20 Pe) Comparativa** - edificio C3 piante, prospetti e sezioni

TAVOLE PER ESPRESSIONE PARERE ARPA

TAV 1 Ar) Estratto zonizzazione acustica

PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE

- TAV 1 Po)** PROGETTO PRELIMINARE delle opere di urbanizzazione Parcheggi α, β, γ
- TAV 2 Po)** PROGETTO PRELIMINARE delle opere viabilistiche Planimetria di inquadramento del progetto
- TAV 3 Po)** PROGETTO PRELIMINARE delle opere viabilistiche Rilievo planoaltimetrico e sovrapposizione catastale
- TAV 4 Po)** PROGETTO PRELIMINARE OUS Piante
- TAV 5 Po)** PROGETTO PRELIMINARE OUS Prospetti e sezioni

Allegati

- 1) Identificazione delle aree e dichiarazioni
- 2) Relazioni e cronoprogramma
- 3) Valutazione dell'impatto paesistico
- 4a) Opere di urbanizzazione primaria
- 4b) Opere di urbanizzazione secondaria
- 5) Valutazione previsionale impatto acustico
- 6) Indagini ambientali
- 7) Relazione illuminotecnica OUP
- 8) Piano della Sicurezza e Coordinamento OUS
- 9) Fascicolo di Manutenzione dell'Opera OUS
- 10) Progetto preliminare impianti meccanici ed elettrici OUS
- A) Schema di convenzione
- B) Perizia tecnica stragiudiziale

- 4. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'approvazione del presente atto comprendendo fra questi la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa, con tutte le obbligazioni in essa contenute, la cui stipula, per le ragioni richiamate in premessa, potrà intervenire solo alla eventuale positiva conclusione del procedimento inerente la sanatoria degli abusi edilizi con l'emissione del relativo titolo edilizio, in tempo utile per permettere la stipula della convenzione entro il termine di cui all'art. 15 dello schema di convenzione allegato al presente atto, a pena di decadenza del Piano attuativo;
- 5. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza finalizzata all'attuazione del Piano di Governo del Territorio ed in subordine all'attuazione del piano attuativo in argomento:

Con voti favorevoli	
---------------------	--

Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

imputazione della spesa al bilancio:

Capitolo

Bilancio

Impegni

Importo impegno

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI GIUNTA avente per oggetto:

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO a6_7 (AREA EX RAPISARDA) SITO TRA LE VIE PADANA SUPERIORE, DI VITTORIO E MIGLIOLI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12/2005 E S.M.I.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata

Lì

IL DIRETTORE D'AREA
ACQUATI MARCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi articolo 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione sopra indicata.

Lì,

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA/

(ai sensi articolo 151, comma 4, del decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e s.m.i.)

Si attesta la copertura finanziaria della spesa.

Lì, .

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA