

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**NR. 54 DEL 27-02-2015**

ALLEGATI: n° 47

COPIA

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A6\_7 (AREA EX RAPISARDA) SITO TRA LE VIE PADANA SUPERIORE, DI VITTORIO E MIGLIOLI , AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.**

Il ventisette del mese di Febbraio dell'anno duemilaquindici, alle ore 11:30 e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

*Assume la Presidenza il VICE SINDACO GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE FORTUNATO NAPOLI..*

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
COMINCINI EUGENIO	SINDACO		X
MARCHETTI GIORDANO GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
ROSCI MAURIZIO	ASSESSORE	X	
ZECCHINI RITA	ASSESSORE		X
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANNO	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		4	2

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marchetti:

### PREMESSO CHE:

- 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);
  - gli Elaborati di progetto, definitivamente pervenuti al protocollo del Comune in data 25/02/2015
- 2015 / delibera di G.C. n. 54

al n. 9034 ed in data 27/02/2015 prot. 9438 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 a, b, g
- 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

il tutto formante parte integrante 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. il quale prevede:

*"La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero la giunta comunale nei restanti comuni, approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate."*

CIÒ PREMESSO:

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.:

- pareri del Servizio ecologia in data 07/08/2014 ed in data 11/08/2014;
- il 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;
- parere del Servizio urbanizzazioni secondarie in data 18/02/2015;
- parere della Commissione per il paesaggio in data 23/02/2015;

CONSIDERATO che il parere di competenza dell'ARPA, inerente gli impatti acustici degli interventi, è in corso di acquisizione e che comunque dovrà essere ottenuto prima dell'approvazione del P.A.;

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;

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 adozione 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, Direttore dell'Area Tecnica;

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

Con voti favorevoli	4
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

### DELIBERA

1. Di adottare la proposta di Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell'adeguamento a6\_7 (area ex Rapisarda) sito tra le vie Padana Superiore, Di Vittorio e Miglioli, come presentato dagli operatori, Soc. Springstar sr.l. di Milano e Soc. Monza International s.r.l. di Cernusco s/N, in qualità rispettivamente di proprietario ed utilizzatore/locatore delle aree interessate, ove 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;

2. Secondo le procedure di cui all' art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005 n° 12, 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 a, b, g;
- 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

3. DI DARE MANDATO al Direttore dell'Area Tecnica, di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'adozione del presente atto comprendendo fra questi, ad acquisita approvazione definitiva del Piano Attuativo, la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa, con tutte le obbligazioni in essa contenuta

4. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Successivamente,  
in considerazione dell'urgenza per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e relative fasi di pubblicazione del Piano stesso;

Con voti favorevoli	4
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

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:

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A6\_7 (AREA EX RAPISARDA) SITO TRA LE VIE PADANA SUPERIORE, DI VITTORIO E MIGLIOLI , AI SENSI DELL'ARTICOLO 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 27-02-2015

IL DIRETTORE D'AREA  
*f.to 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, 27.02.2015

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA  
*f.to NEGRONI AMELIA*



Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO  
f.to *GIORDANO GIUSEPPE MARCHETTI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to *FORTUNATO NAPOLI*

---

Si certifica che l'elenco contenente l'oggetto della presente deliberazione è stato inviato ai Capigruppo Consiliari in data ..... e la deliberazione sarà affissa all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Lì, .....

f.to IL MESSO COMUNALE

---

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267.

Lì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to *FORTUNATO NAPOLI*

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Lì, .....