

PIANO ATTUATIVO IN VIA TORINO n. 45 DENOMINATO “CAMPO DELL’ADEGUAMENTO a7_53”, APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.

Proposta di Delibera di Giunta Comunale n° del

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell' Ass. Giordano Marchetti

Premesso che:

- il Comune di Cernusco s/N 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 edilizia e cambio di destinazione d’uso, da produttivo a commerciale, in via Torino n.45, all’interno del campo dell’adeguamento a7_53, il sig. Maurizio Ceccarelli in qualità di Amministratore Unico della Soc. SIDEROS s.r.l. con sede a Milano – via Francesco Sforza n.1, ha presentato proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 21/05/2015 al prot.n.24563 con ulteriori successive integrazioni;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall’arch. Pietro Giovanni Cicardi con studio in Albate (MB) via Isonzo n.15, iscritto all’albo professionale degli architetti della Provincia di Monza e della Brianza al n. 375 codice fiscale CCRPRG56D16L434O;

- 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 a7 “Lotto Produttivo”, come disciplinati dall’ art. 40 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole.

L’individuazione catastale delle aree comprese nel piano attuativo è la seguente:

foglio 49 - mapp. 239

foglio 49 - mapp. 188;

- lo schema di convenzione redatto ai sensi ex art. 28 della legge 1150/42 e s.m.i. e dell’art. 46 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., è stato elaborato dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Servizio Urbanistica del Comune e, come tale, sottoscritto da parte dell’Operatore per adesione al testo;

- 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. 79 del 31/03/2016, 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 04/04/2016 fino al giorno 19/04/2016;

per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 04/05/2016 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni;

della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all’Albo Pretorio del Comune di Cernusco s/N dall’01/04/2016 al 04/05/2016 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni come risulta dalla dichiarazione in atti del 06/05/2016 da parte del Segretario generale;

gli Elaborati del Piano Attuativo sono individuati come segue:

- * TAV. 1 - RILIEVO ASSEVERATO
- * TAV. 2 - STATO DI FATTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- * TAV. 2a- OPERE ESEGUITE IN FORZA SCIA N.63350 23-12-2015
- * TAV. 2b- NUOVO STATO DI FATTO A SEGUITO DELLE OPERE ESEGUITE IN FORZA DELLA SCIA N.63350 23-12-2015
- * TAV. 3 - RAFFRONTI: PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- * TAV. 4 - PROGETTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- * TAV. 5 - PLANIVOLUMETRICO: PIANO TERRA E PRIMO
- * TAV. 6 - SCHEMA CALCOLO SLP ESISTENTE E DI PROGETTO
- * TAV. 7 - SCHEMA SUPERFICI AREE A SERVIZI E PARCHEGGI PRIVATI
- * TAV. 8 - SCHEMA CALCOLO SUPERFICI DI VENDITA
- * TAV. 9 - SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE – SUPERFICIE COPERTA
- * TAV.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO PUBBLICO – SISTEMA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE ILLUMINAZIONE SOTTOSERVIZI
- * TAV.11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PARCHEGGIO: SEZIONE
- * TAV.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE DI VIA TORINO:STATO DI FATTO - PROGETTO
- * TAV.13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE DI VIA TORINO: SEZIONE – STATO DI FATTO - PROGETTO
- * TAV.14 – RECEPIMENTO LINEE GUIDA
- * TAV.15 – PIANO DI SEGNALAMENTO IMPIANTI PUBBLICITARI
- * TAV.16 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- * COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PARCHEGGIO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO PARTICELLARE
- * COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE VIA TORINO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PIANO PARTICELLARE
- * ALLEGATO "A" SCHEMA DI CONVENZIONE - AGGIORNAMENTO
- * ALLEGATO "A 1" SCHEMA DI CONVENZIONE-RAFFRONTI
- * ALLEGATO "B" RELAZIONE URBANISTICA - AGGIORNAMENTO
- * ALLEGATO "C" PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA V.I.A.
- * ALLEGATO "D" DOCUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI: DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' - RILIEVO ASSEVERATO – CONTEGGI - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE MOD.COM 2 - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORME IGIENICHE
- * ALLEGATO "E" RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO - RENDERING FOTOGRAFICO – INSERIMENTO AMBIENTALE DELL'OPERA
- * ALLEGATO "F" RELAZIONE D'IMPATTO ACUSTICO
- * ALLEGATO "G" INDAGINE AMBIENTALE DELLE AREE IN CESSIONE

i predetti elaborati come pervenuti al prot. n.24547 in data 13/05/2016 sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati, fatta eccezione per l' *Allegato "A" – SCHEMA DI CONVENZIONE-AGGIORNAMENTO* e l' *Allegato "B - RELAZIONE URBANISTICA-AGGIORNAMENTO"* che sono stati aggiornati a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. 18/04/2016, n.50 (c.d. Nuovo Codice degli appalti) nelle parti relative alle opere pubbliche da realizzarsi da parte dell'Operatore che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire.

Nel merito si allega tra gli elaborati, ALLEGATO "A 1" SCHEMA DI CONVENZIONE-RAFFRONTI ove sono riportati i raffronti al testo originario.

Gli aggiornamenti non alterano, in generale, gli aspetti convenzionali, limitandosi a definire le modalità operative e di assegnazione delle opere a scomputo a soggetti privati, finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutti gli elaborati sopra richiamati costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

L'Operatore ha 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 ai sensi 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.;

CIÒ PREMESSO:

VISTI:

la proposta di Piano Attuativo di Iniziativa Privata in argomento;

- Viste le "linee guida" per la progettazione, redatte ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni comuni del PGT ed afferenti al campo dell'adeguamento a7_53 via Torino n.45, come approvate con determinazione dirigenziale 673 del 18/06/2015;

Visti:

- la legge urbanistica n.1150/1942 e s.m.i.;

- la L.R. n° 12/2005 e s.m.i.;

- il parere espresso dal Servizio urbanizzazioni primarie e viabilità in data 29/10/2015;

- il parere espresso dal Servizio ecologia in data 29/07/2015;

- il parere della Commissione per il paesaggio in data 07/03/2016;

- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data in data 15/03/2016 al n.13820;

- il parere di competenza dell'ARPA, inerente gli impatti acustici degli interventi, pervenuto in data 29/01/2016 prot.n.4361;

- CONSIDERATO che il Piano Attuativo ha richiesto la valutazione d'impatto ambientale (VIA) ai sensi dei titoli I e III della parte II del D.Lgs. n.152/2006 e del relativo IV allegato, a seguito dell'entrata in vigore della D.G.R. 14 luglio 2015 n. X/3826, modificativa della L.R. 2 febbraio 2010 n. 5, con la quale è stata introdotta la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) per i centri commerciali fino a 2.500 mq di superficie di vendita (rif. par.7 punto b6 dell'ALLEGATO B della D.G.R. 14 luglio 2015 n. X/3826) individuando il Comune come autorità competente.

Che la predetta verifica di assoggettabilità a VIA si è conclusa con l'emissione del Decreto del Dirigente prot.n.11463 del 03/03/2016 di non assoggettabilità come integrato con provvedimento in data 08/03/2016 prot.n.12309;

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;

PRESO ATTO dell'art. 10 bis della Legge n. 64 del 6 giugno 2013, entrata in vigore dall'8 giugno 2013, che qui si riporta: *"Art. 10-bis. Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;*

1. Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permutate a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali";

per cui l'acquisizione gratuita di aree previste nello schema di convenzione, da parte del Comune, non è soggetta alle limitazioni citate;

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

DATO ATTO CHE:

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

- il Piano Attuativo è inserito nel DUP 2016/18 – missione 8 “Assetto del territorio ed edilizia abitativa” punto a1);

- le opere di urbanizzazione primaria previste sono ricomprese nel Programma triennale delle OO.PP. 2016/2018;

- si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati sul sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio nella sezione “Amministrazione trasparente”, ai sensi dell’art. 39 del D.lgs. n.33/2013;

- ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, il presente atto non comporta costi per l’Ente dato che la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria verrà assunta dall’Operatore a scomputo oneri; dal confronto preventivo tra i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, questi risultano superiori agli oneri dovuti, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti dall’Operatore al Comune con il rilascio dei titoli abilitativi;

- 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;

VISTI:

l’allegato parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell’art.49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

l’allegato parere sotto il profilo della regolarità contabile, espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 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 a7_53 via Torino n.45 non sono pervenute osservazioni;

3) DI APPROVARE in via definitiva la proposta di PIANO Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell’adeguamento a7_53 via Torino n.45, come presentata dal sig. Maurizio Ceccarelli in qualità di Amministratore Unico della Soc. SIDEROS s.r.l.;

a) secondo le procedure di cui all’ art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005 n° 12 e s.m.i.;

b) in conformità al progetto urbanistico ed allo schema di convenzione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

* TAV. 1 - RILIEVO ASSEVERATO

* TAV. 2 - STATO DI FATTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI

* TAV. 2a- OPERE ESEGUITE IN FORZA SCIA N.63350 23-12-2015

* TAV. 2b- NUOVO STATO DI FATTO A SEGUITO DELLE OPERE ESEGUITE IN FORZA DELLA SCIA N.63350 23-12-2015

* TAV. 3 - RAFFRONTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI

* TAV. 4 - PROGETTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI

* TAV. 5 - PLANIVOLUMETRICO: PIANO TERRA E PRIMO

* TAV. 6 - SCHEMA CALCOLO SLP ESISTENTE E DI PROGETTO

* TAV. 7 - SCHEMA SUPERFICI AREE A SERVIZI E PARCHEGGI PRIVATI

* TAV. 8 - SCHEMA CALCOLO SUPERFICI DI VENDITA

* TAV. 9 - SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE – SUPERFICIE COPERTA

* TAV.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO PUBBLICO – SISTEMA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE ILLUMINAZIONE SOTTOSERVIZI

* TAV.11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PARCHEGGIO: SEZIONE

- * TAV.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE DI VIA TORINO:STATO DI FATTO - PROGETTO
- * TAV.13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE DI VIA TORINO: SEZIONE – STATO DI FATTO - PROGETTO
- * TAV.14 – RECEPIMENTO LINEE GUIDA
- * TAV.15 – PIANO DI SEGNALAMENTO IMPIANTI PUBBLICITARI
- * TAV.16 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- * COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PARCHEGGIO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA – PIANO PARTICELLARE
- * COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE VIA TORINO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA - PIANO PARTICELLARE
- * ALLEGATO “A” SCHEMA DI CONVENZIONE - AGGIORNAMENTO
- * ALLEGATO “A 1” SCHEMA DI CONVENZIONE-RAFFRONTI
- * ALLEGATO “B” RELAZIONE URBANISTICA - AGGIORNAMENTO
- * ALLEGATO “C” PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA V.I.A.
- * ALLEGATO “D” DOCUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI: DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'- RILIEVO ASSEVERATO – CONTEGGI - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE MOD.COM 2 - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORME IGIENICHE
- * ALLEGATO “E” RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO - RENDERING FOTOGRAFICO – INSERIMENTO AMBIENTALE DELL'OPERA
- * ALLEGATO “F” RELAZIONE D'IMPATTO ACUSTICO
- * ALLEGATO “G” INDAGINE AMBIENTALE DELLE AREE IN CESSIONE

il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;

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 contenuta, precisando che lo schema di convenzione da sottoscrivere è quello indentificato come ALLEGATO “A”;

DI DIFFONDERE il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,

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 ai fini dell' attuazione del campo dell'adeguamento a7_53 di via Torino n.45;