

Proposta di Delibera

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELLA CONSERVAZIONE c2_2 Cascina Torriana Guerrina, AI SENSI DELL' ART. 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.

Atto di Giunta Comunale n° del

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;
- il complesso immobiliare della Cascina Torriana Guerrina è ricompreso nel campo della conservazione c2_2, disciplinato dall'art. 24 delle disposizioni del Piano delle Regole (PdR) il quale prevede per l'attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente, con una sagoma maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente, la redazione di un piano attuativo (PA);
- per l'attuazione degli interventi nel predetto campo della conservazione, l'operatore Soc. Dizeta Costruzioni s.r.l., in qualità di proprietaria delle aree interessate, unitamente alla Soc. DEMID s.r.l., ed alla Soc. Nuovafior Immobiliare s.r.l., in qualità di cooperatori, hanno presentato al protocollo del Comune in data 19/04/2013 al n.18570 e successive integrazioni, l'ultima delle quali in data 03/12/2013 prot.n.55066, gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano di Attuativo, secondo il progetto redatto dall'arch. Paolo Grassi, con studio in Cernusco sul Naviglio via Turati n.13, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano, al n. 6668, codice fiscale GRSPLA62A30F205E;
- l'individuazione catastale delle aree comprese nel piano attuativo e delle aree esterne in cessione è la seguente:
 - a) foglio 4 mappali 11parte, 12,13 parte, 14, 15, 154 parte 156 parte, 157, 199 parte, 202, 203 parte, 204 parte, 205 parte;
 - b) foglio 36 mappale 27 parte;
- 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;
- con deliberazione G.C. n. 384 del 17/12/2013 è stato adottato il Piano Attuativo in argomento denominato Campo della Conservazione c2_2 Cascina Torriana Guerrina;
- la deliberazione di adozione del suddetto Piano Attuativo è stata depositata presso la Segreteria Comunale unitamente a tutti gli elaborati per quindici giorni consecutivi ossia dall' 08/01/2014 al 23/01/2014 e pubblicata sul sito internet del comune di Cernusco s/N, con contestuale comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio dall' 08/01/2014 al 07/02/2014;

- nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, e quindi entro il termine del 07/02/2014 non sono pervenute osservazioni così come da attestazione del Segretario Generale del 10/02/2014;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 20 del 31/01/2014 è stato approvato l' adeguamento Istat dei contributi per gli oneri di urbanizzazione e dei valori di monetizzazione delle aree a parcheggio a decorrere dal 02/01/2014;
- conseguentemente a quanto sopra è stato richiesto all'operatore di aggiornare il prospetto degli oneri di urbanizzazione riportato nello schema di convenzione urbanistica – tav. n. 30;
- in data 13/02/2014 prot. n. 6880 è stato presentato lo schema di convenzione – tav. n. 30 – aggiornato, unitamente a tutti gli altri elaborati a corredo del Piano Attuativo.

VISTI gli elaborati del Piano Attuativo denominato Campo della Conservazione c2_2 Cascina Torriana Guerrina (atti comunali prot. n.6880 del 13/02/2014), del tutto identici a quelli precedentemente adottati, fatto salvo che per la tav. 30 “schema di convenzione” per quanto esposto in premessa, ed individuati come segue:

- tav. 1- inquadramento territoriale PTCP;
- tav. 2 - estratto fotogrammetrico;
- tav. 3a - estratto di mappa e visure;
- tav. 3b - dichiarazione di proprietà;
- tav. 4a - pgt vigente estratto carta sinottica;
- tav. 4b - piano di governo del territorio estratto disposizioni comuni;
- tav. 4c - piano delle regole pgt estratto disposizioni di attuazione;
- tav. 4d - piano dei servizi pgt estratto disposizioni di attuazione;
- tav. 5 - estratto ambito territoriale estrattivo - ATEg23;
- tav. 6 - estratto planimetrico con altezza edifici e quote altimetriche;
- tav. 7a - urb. primarie - acqua metanodotto e fogna;
- tav. 7b - urb. primarie - corrente illuminazione telefono;
- tav. 7c - urb. primarie - opere di accesso alla cascina;
- tav. 7d - opere urb. primarie - computo metrico estimativo e quadro economico;
- tav. 7e - urb. primarie - lista delle lavorazioni;
- tav. 7f - urb. primarie - elenco prezzi unitari;
- tav. 7g - urb. primarie - stima incidenza sicurezza;
- tav. 8 - estratto urb. secondarie esistenti;
- tav. 9 - rilievo fotografico;
- tav. 10a - stato di fatto - pianta piano terra;
- tav. 10b: stato di fatto - pianta piano primo, secondo, copertura;
- tav. 10c: stato di fatto – sezioni;
- tav. 10d: stato di fatto – prospetti;
- tav. 11a: verifiche volumetriche - calcolo sup. territoriale;
- tav. 11b: rilievo asseverato;
- tav. 12: verifiche volumetriche - calcolo superficie lorda di piano esistente;
- tav. 13: verifiche volumetriche – calcolo superfici coperta e drenante;
- tav. 14: verifiche volumetriche - calcolo superficie lorda di piano in progetto;
- tav. 15a: tavola descrittiva corrispondenza linee guida;
- tav. 15b: tav. descrittiva vincoli - spazi aperti della corte;
- tav. 15c: tavola descrittiva vincoli - percorsi e spazi aperti esterni;
- tav. 15d: simulazioni fotografiche;
- tav. 16a: individuazione aree per servizi interni al campo c2_2;
- tav. 16b: individuazione aree per servizi esterni al campo c2_2;
- tav. 16c: rilievo asseverato - area per servizi esterni al campo c2_2;

- tav. 17: progetto - pianta piano interrato;
- tav. 18: progetto - pianta piano terra;
- tav. 19: progetto - pianta piano primo, secondo, copertura;
- tav. 20: progetto – sezioni;
- tav. 21: progetto – prospetti;
- tav. 22: schema fognatura;
- tav. 23: valutazione previsionale clima acustica;
- tav. 24: relazione geotecnica;
- tav. 25a: relazione geologica - indagine geoambientale autocertificata - area per servizi interni al campo c2_2;
- tav. 25b: relazione geologica - indagine geoambientale autocertificata - area per servizi esterni al campo c2_2;
- tav. 26: relazione statica;
- tav. 27: documentazione allegata;
- tav. 28: esame dell'impatto paesistico dei progetti;
- tav. 29: relazione storica tecnica e impiantistica;
- tav. 30: schema di convenzione;
- tav. 31: circolazione privata - schema delle fasi di interferenza dei percorsi di accesso
- elaborati AP11/2012 Tavv. 09 - 10 - 13;

il tutto formante parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO CHE:

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, poichè corredato da atto convenzionale ai sensi ex art. 28 della legge 1050/42 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;
- le "linee guida" per la progettazione, redatte ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni comuni del PGT ed afferenti al campo della conservazione c2_2, come approvate con determinazione dirigenziale n° 1097 del 25/10/2012 ;
- 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 ecologia in data 30/10/2013;
- il parere espresso dal Servizio urbanizzazioni primarie in data 28/11/2013, alle cui prescrizioni l'operatore dovrà attenersi in fase di presentazione del progetto definitivo/esecutivo;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 25/11/2013;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie in data 18/04//2013;

- il parere di competenza espresso dall' ARPA in data 03/08/2011 prot. n. 106865, come pervenuto al protocollo del Comune in data 08/08/2011 al n.46121ed inerente la valutazione di clima acustico su una precedente proposta di P.R. del tutto simile agli interventi oggetto del presente P.A.;

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 ATTO che:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 bis della Legge 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. 1111. Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all' art. 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 permuta 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;

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 "trasparenza", 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 diretti per l'Ente dato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verrà assunta dagli operatori a scomputo oneri e risultano conguagli da parte degli operatori al Comune in oneri di urbanizzazione secondaria;

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

RITENUTO il Piano Attuativo in argomento denominato Campo della Conservazione c2_2 Cascina Torriana Guerrina meritevole di approvazione per le motivazioni sopra esposte;

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) DI DARE ATTO che:
le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
per il piano attuativo in argomento non sono pervenute osservazioni come da attestazione del Segretario Generale del 10/02/2014;
- 2) DI APPROVARE, in via definitiva, ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato Campo della Conservazione c2_2 Cascina Torriana Guerrina, in conformità al progetto urbanistico predisposto per conto degli Operatori dall'arch. Paolo Grassi e costituito dagli elaborati in premessa elencati e costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) DI DARE mandato al Direttore dell'Area Tecnica, 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;
- 4) DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000 il presente atto non comporta costi diretti per l'Ente dato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verrà assunta dagli operatori a scomputo oneri e risultano conguagli da parte degli operatori al Comune in oneri di urbanizzazione secondaria;
- 5) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza
Con voti favorevoli
Contrari
Astenuiti
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