

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA TORINO n. 45 DENOMINATO “CAMPO DELL’ADEGUAMENTO a7_53”, AI SENSI DELL’ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell’Assessore G. 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 Albiate (MB) via Isonzo n.15, iscritto all’albo professionale degli architetti della Provincia di Monza e della Brianza al n. 375 codice fiscale CCRPRG56D16L4340;

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);

gli Elaborati del Piano Attuativo, come depositati a seguito della conclusione dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 15/03/2016 al n.13820 ed in data 21/03/2016 al n. 14648 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 - RAFFRONTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- ✓ TAV. 4 - PROGETTO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI
- ✓ TAV. 5 - PLANIVOLUMETRICO: PIANO TERRA E PRIMO
- ✓ TAV. 6 - SCHEMA CALCOLO SLP DI PROGETTO: COMMERCIALE - PRODUTTIVO
- ✓ 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 - PIANO PARTICELLARE - RELAZIONE
- ✓ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE VIA TORINO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - PIANO PARTICELLARE - RELAZIONE
- ✓ ALLEGATO “A” SCHEMA DI CONVENZIONE
- ✓ ALLEGATO “B” RELAZIONE URBANISTICA
- ✓ ALLEGATO “C” PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE A V.I.A.
- ✓ ALLEGATO “D” DOCUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI: DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ NORME IGIENICHE - RILIEVO ASSEVERATO – CONTEGGI - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
- ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORME IGIENICHE
- ✓ ALLEGATO “E” RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO - RENDERING FOTOGRAFICO – INSERIMENTO AMBIENTALE DELL'OPERA
- ✓ ALLEGATO “F” VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- ✓ ALLEGATO “G” INDAGINE AMBIENTALE DELLE AREE IN CESSIONE

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, poichè 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. 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;

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;

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.;

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;

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 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;

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 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);

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;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, il presente atto non comporta costi per l'Ente tenuto conto 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;

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

DATO ATTO CHE:

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

VISTO 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;

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI ADOTTARE 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;

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 DI PROGETTO: COMMERCIALE - PRODUTTIVO
- ✓ 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 - PIANO PARTICELLARE - RELAZIONE
- ✓ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE RIQUALIFICAZIONE VIA TORINO - QUADRO ECONOMICO/SINOTTICO - PIANO PARTICELLARE - RELAZIONE
- ✓ ALLEGATO “A” SCHEMA DI CONVENZIONE
- ✓ ALLEGATO “B” RELAZIONE URBANISTICA
- ✓ ALLEGATO “C” PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE A V.I.A.
- ✓ ALLEGATO “D” DOCUMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI: DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ NORME IGIENICHE - RILIEVO ASSEVERATO – CONTEGGI - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
- ✓ DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORME IGIENICHE
- ✓ ALLEGATO “E” RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – ESAME DELL’IMPATTO PAESISTICO - RENDERING FOTOGRAFICO – INSERIMENTO AMBIENTALE DELL’OPERA
- ✓ ALLEGATO “F” VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- ✓ ALLEGATO “G” INDAGINE AMBIENTALE DELLE AREE IN CESSIONE

3. il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;

4. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, 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;

5. DI DARE ATTO che, 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;
6. Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;
Successivamente, in considerazione dell'urgenza per l'attuazione del Piano Attuativo e relative fasi di pubblicazione dello stesso

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.