



COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PROVVEDIMENTO DI GIUNTA COMUNALE

DATA PROVVEDIMENTO N.

O: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO
PARZIALE DENOMINATO CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_9 VIA VESPUCCI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 14
DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.

ragioneria per il finanziamento ed
segreteria per la presentazione alla
comunale

Allegati

Immediata
eseguitività

l'Assessor



RIA: visto per l'imputazione

competenza/residui

/articolo

- Si approva
 Si rinvia

Il Segretario Generale

Presenti

Copia consegnata a:

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Settore bilancio e programmazione finanziaria

- Bilancio e programmazione finanziaria

- Controllo di gestione

- Rapporti economici con società partecipate

- Gestione dei rapporti con società partecipate del Comune

Settore economato e gestione del patrimonio

- Economato e acquisti

- Patrimonio

Servizio gestione entrate

- Sviluppo entrate

Servizio amministrazione del personale e relazioni sindacali

- Sviluppo organizzativo e relazioni sindacali

- Gestione amministrativa del personale

Segreteria particolare del Sindaco

Servizio legale

Ufficio Risorse e progetti

AREA SERVIZI AL CITTADINO

Settore relazioni esterne

- Informazione, ufficio stampa e sviluppo servizi web

- Cultura/Ufficio Relazioni con il Pubblico

- Marketing territoriale comunicazioni e rapporti con le imprese

- Biblioteca

Settore servizi sociali

- Amministrativo servizi alla persona

- Interventi sociali

Settore servizi scolastici, sport, turismo e politiche giovanili

- Servizi scolastici

- Sport, tempo libero, turismo

- Asili nido

- Politiche Giovanili

Settore servizi demografici e statistici

Servizio supporto organi Istituzionali-Segreteria generale

Ufficio Cooperazione Internazionale/Contratto di quartiere II

AREA SICUREZZA URBANA E ATTIVITA COMMERCIALI

Servizio Commercio

Settore Sicurezza Locale

AREA TECNICA

Settore opere pubbliche ed urbanizzazioni e manutenzioni

- Servizio urbanizzazioni primarie

- Servizio urbanizzazioni secondarie e lavori pubblici

- Servizio manutenzione e sicurezza immobili comunali

- Parchi e verde pubblico

Servizio segreteria - gare e appalti

II

ATTUALE €

I.D. n.

I.D. n.

gruppiamento n.

IL RAGIONIERE CAPO

comunicato alla Prefettura

atto repertorio n.

In data

Su proposta dell'Assessore 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;
- con deliberazione n. 59 del 29/07/2013 Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., la Variante n. 1 al PGT volta ad adeguare gli atti dello stesso alla programmazione urbanistica riferita al Settore Commerciale;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 209 in data 11/07/2013, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo parziale presentato dagli Operatori sotto elencati ed inerente l'attuazione degli interventi di nuova edificazione residenziale all'interno del campo modificazione m1_9 via Vespucci, secondo gli elaborati progettuali redatti dall'arch. Marco Andreoni con studio in Cernusco sul Naviglio via Cavour n.6D, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano al n. 4175, codice fiscale NDRMRC55C30C895T e dall'arch. Silvio Recalcati con studio in Cernusco sul Naviglio via Cavour n.6C, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano al n. 5676, codice fiscale RCLSLV62A13C523D;
- per l'attuazione degli interventi di nuova edificazione all'interno del campo della modificazione m1_9 via Vespucci, i sotto elencati Operatori:

- * Nuovaflor Immobiliare s.r.l. L.R. Sig. Flavio De Poli,
- * Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l. L.R. Sig. Franco Chiarìa,
- * Abitare Cernusco s.r.l. L.R. Sig. Aldo Passoni,
- * Le Arcate s.r.l. L.R. Sig. Graziano Agliardi,
- * Melzo Project s.r.l. L.R. Sig. Danilo Biffi,
- * Scirea Giovanni,
- * Sigg.ri Oriani Cesarino e Galimberti Ernestina,
- * Galimberti Gianpietro e Succu Domenica,
- * Galimberti Rosella e Carioni Sergio,
- * Galimberti Alessandro,

in qualità di proprietari delle aree interessate, hanno presentato proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 11/07/2012 prot.n° 33690 e successive integrazioni, quale proposta di P.A. parziale, le cui modalità attuative sono definite dall'art. 41.2 comma b1) delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole, avente una consistenza territoriale equivalente all' 88,938% della superficie complessiva delle aree ricadenti nel perimetro del

Campo della modificazione m1_9 e, pertanto viene soddisfatto il requisito di cui al comma b1) del succitato art. 41.2;

- 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 della modificazione m1_9 come disciplinati dagli artt. 41 e 50 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole.

L'individuazione catastale delle aree comprese nel piano attuativo è le seguente:

- Foglio 17 part. 100 e 458 di proprietà della Società Nuovafior Immobiliare s.r.l.;
- Foglio 17 part. 253, 255, 343 e 477 di proprietà della Società Gruppo Immobiliare 2000 s.r.l.
- Foglio 17 part. 234, 236, 461, 462, 464, 466, 467, 249, 35, 375, 469, 470, 473, 474 di proprietà della Società Abitare Cernusco Due s.r.l.
- Foglio 17 part. 520 di proprietà della Società Le Arcate s.r.l.
- la Società Melzo Project s.r.l. interviene in proprio quale proprietario ed in qualità di procuratore delle aree di proprietà dei Sigg.ri Marchesi Donatella, Rolla Ambrogio, Marchesi Antonio e Marchesi Lorenzo, catastalmente contraddistinte come segue:
 - Foglio 17 part. 421, 489, 491 (aree di proprietà);
 - Foglio 17 part. 502 (in forza di procura notarile in data 20/03/2013 n.rep.569298 n.racc. 86301);
 - Foglio 17 Mappale 490, 492, 493 (in forza di procura notarile in data 20/03/2013 n.rep.569339 n.racc. 86311);
 - Foglio 17 part. 232 e 13 di proprietà del Sig. Scirea Giovanni;
 - Foglio 17 part. 223 di proprietà dei Sigg.ri Oriani Cesarino, Galimberti Ernestina, Galimberti Gianpietro, Succu Domenica, Galimberti Rosella e Carioni Sergio;
 - Foglio 17 part. 224 e 226 di proprietà del Sig. Galimberti Alessandro;

- 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 comunale (PGT) sia vigente che adottata;

- il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dall' 01/08/2013 fino al giorno 15/08/2013;

- per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 30/08/2013 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' 01/08/2013 al 30/08/2013 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

CHE in relazione al sopra citato deposito, sono state presentate al protocollo speciale predisposto, entro i termini stabiliti, 2 (due) osservazioni;

CHE le osservazioni pervenute sono state esaminate dal Settore Urbanistica e Catasto, la cui proposta di controdeduzione è contenuta nell'allegato "X" "Schede controdeduzioni", allegato alla presente deliberazione;

CHE tale allegato comprende le osservazioni con indicato il numero di protocollo generale e speciale, l'osservante, il titolo, la sintesi dell'osservazione e la controdeduzione;

CHE entrambe le osservazioni sono state presentate da un operatore del comparto; considerato che i proponenti il Piano Attuativo, uno di essi o tutti, non sono legittimati a proporre osservazioni al piano dagli stessi elaborato, le controdeduzioni alle osservazioni formulate sono pertanto improcedibili poiché presentate da soggetto non legittimato (operatore del comparto).

VISTI gli Elaborati del Piano Attuativo (atti comunali prot.n.42420 del 20/09/2013), del tutto identici a quelli precedentemente adottati ed individuati come segue:

- All. A - Schema di Convenzione piano attuativo campo della modificazione m1_9 via Vespucci;
- All. B - Relazione illustrativa;
- All. B1 - Relazione Urbanistica;
- All. C - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

- All. D - Relazione geologica - Lotto 5;
- All. E - Valutazione previsionale di clima acustico;
- All. F1- Relazione geologica - Lotti 1 / 2 / 4;
- All. G - Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà;
- All. H - Caratterizzazione delle aree;
- All. I - Studio dell'impatto del traffico;
- All. L - Asseverazione rilievi strumentali delle aree interne al comparto;
- All. M - Verifica analitica superficie fondiaria e cessioni interne;
- All. N - Relazione geologica inerente all'assenza di inquinanti nel suolo e nel sottosuolo a seguito incendio;
- All. O - Quadro economico opere di urbanizzazione;
- All. P - Passaggio pedonale canale Fontanile – Lodi;
- All. Q1- Piano di indagine ambientale Lotti 1 – 2 – 4;
- All. Q2 - Piano di indagine ambientale Lotto 5;
- All. R - Rilievi aree esterne in cessione;
- Tav. 1 – Estratto PGT – Estratto mappa catastale;
- Tav. 2 – Individuazione proprietà catastali e consistenza delle aree;
- Tav. 3 – Individuazione aree in cessione per servizi di interesse generale e aree fondiarie;
- Tav. 4 – Individuazione aree esterne per dotazione di servizi di interesse generale;
- Tav. 5 – Planivolumetrico di progetto;
- Tav. 6 – Veduta aerea – Profili regolatori – Viste prospettiche;
- Tav. 7 – Esame dell'impatto paesistico – Veduta Aerea;
- Tav. 8 – Dimostrazione superficie drenante;
- Tav. 9 – Dimostrazione superficie di parcheggio ai sensi della L. 122/89;
- Tav.10 – Schema di smaltimento acque nere ed acque meteoriche;
- Tav. 11- Opere di urbanizzazione - parcheggio pubblico Lotto 1;
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione - parcheggio pubblico Lotto 4;
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione – Lotto 5 – Lotto 2;
- Tav. 14 - Opere di urbanizzazione – Riquadratura di via Monza;
- Tav. 15 - Opere di urbanizzazione – Aree a verde;
- Tav. 16 – Rilievo strumentale dell'area di intervento Lotto 4;
- Tav. 17 – Rilievo dell'area di intervento Lotto 5;
- Tav. 18 - Rilievo strumentale dell'area di intervento - Lotto 1;

- Tav. 19 - Rilievo strumentale dell'area di intervento - Lotto 2;
- Tav. 20 – Individuazione dei manufatti in demolizione - Individuazione essenze arboree esistenti;
- Tav. 21 - Concentrazione fondiaria: simulazione volumetrica;
- Tav. 22 – Valutazione paesistica dell'inserimento nel contesto;

- 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 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:

- 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 della modificazione m1_9, come approvate con determinazione dirigenziale n° 151 del 20/02/2012;
- Vista la delibera di C.C. n. 74 del 07/11/2013 Avente ad oggetto: "Costituzione di servitù di passaggio pedonale su Area Comunale, gravante dell'alveo del Canale "Fontanile-Lodi" di Proprietà Comunale, a favore degli Operatori del P.A. Parziale del Campo della Modificazione M1_9 Via Vespucci"

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 ecologia in data 21/01/2013;
- il parere espresso dal Settore Opere Pubbliche in data 06/05/2013;
- il parere espresso dal Servizio parchi e verde pubblico in data 03/09/2012;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 06/05/2013;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 10/04/2013;

- il parere di competenza espresso dall'ARPA, in data 24/05/2012 prot.n.78008, pervenuto al protocollo del Comune in data 25/05/2012 al n.25330, inerente la valutazione previsionale di clima acustico degli interventi;
- 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 "trasparenza", 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 diretti per l'Ente dato che la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione verrà assunta dagli operatori a scomputo oneri e che, dal confronto preventivo tra i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (distintamente intesi), risultano conguagli da parte degli operatori al Comune in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- RITENUTO il Piano Attuativo parziale in argomento meritevole di approvazione 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, Direttore dell'Area Tecnica;

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;

Con voti favorevoli	
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di respingere per improcedibilità, come meglio esplicitato in premessa, entrambe le osservazioni poiché presentate da un operatore del comparto;
- 3) Di approvare la proposta di PIANO Attuativo parziale ad iniziativa privata, denominato campo della modificazione m1_9 via Vespucci, come presentato dagli Operatori in premessa elencati:
 - 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 dagli architetti Marco Andreoni e Silvio Recalcati, ed allo schema di convenzione, costituito dagli elaborati in premessa elencati e costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) 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;
- 5) Di dare atto che, 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 di tutte le opere di urbanizzazione verrà assunta dagli operatori a scomputo oneri e che, dal confronto preventivo tra i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (distintamente intesi), risultano congruagli da parte degli operatori al Comune in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 6) Di trasmettere la presente all'Ufficio Tributi per i successivi adempimenti relativi alla riscossione della TOSAP annuale, per effetto della costituzione della servitù di passaggio pedonale su area comunale;
- 7) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza

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

DELIBERE DI GIUNTA N. 0 del 00 0000

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:

ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO PARZIALE DENOMINATO CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_9 VIA VESPUCCI, 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

Li 12/11/2013



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.

Li,

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.

Li, .

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA
NEGRONI AMELIA