

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**NR. . 171 del 28 Giugno 2016**

ALLEGATI: n° 23

ORIGINALE

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO VARIANTE AL "PL ALTHEA"  
SITO IN VIA ISOLA GUARNIERI ANG. S.P.121, AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I**

Il ventotto del mese di Giugno dell'anno duemilasedici, alle ore 09:30 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 SINDACO EUGENIO COMINCINI 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	
MELZI PIETRO FELICE	ASSESSORE	X	
ZECCHINI RITA	ASSESSORE	X	
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE		X
ZACCHETTI ERMANNO	ASSESSORE	X	

Presenti - Assenti

5

1

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

Atto di Giunta Comunale n° 171 del 28-06-2016

### LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marchetti

Vista la proposta di deliberazione in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

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

Con voti favorevoli	5
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

Successivamente,

### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza, per le motivazioni indicate nella proposta;

Con voti favorevoli	5
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

### DELIBERA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO VARIANTE AL "PL ALTHEA"  
SITO IN VIA ISOLA GUARNIERI ANG. S.P.121, AI SENSI DELL'ARTICOLO  
14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I**

**LA GIUNTA COMUNALE**

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 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 oggetto di variante al "PL Althea" sito in via Isola Guarnieri ang. S.P.121, il sig. Masi Stefano in qualità di Amministratore Unico della Soc. Cernusco Retail Park s.r.l. con sede a Roma – via dell'Ara di Conso n.10, ha presentato, in forza della Procura Speciale conferita dalla Soc. Mediocredito Italiano SpA, in data 20/01/2016 rep.n.28.551/8.256 con atto del Notaio Laura Cavallotti di Milano, una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 13/04/2015 al prot.n.17069 con ulteriori successive integrazioni;

gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'arch. Lorenzo Loglio, con studio in Monza (MB), via Carlo Cattaneo, 26, iscritto all'albo professionale della Provincia di Monza e Brianza al n. 1778 codice fiscale LGL LNZ 72M12 F7040;

la variante di P.L. in argomento, integra parzialmente gli obblighi assunti con la convenzione originaria del 18/04/2008 derivanti dal cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale per una superficie pari a 267,19 mq, posta al piano primo dell'immobile sito in via Isola Guarnieri ang. SP 121 e censito al catasto fabbricati al mappale 256 del foglio 4. Tale modifica implica il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria connesse con l'intervento realizzato, ivi compresa una ulteriore area in cessione;

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 22/03/2016 al n.15103 ed in data 06/06/2016 al n.28410, sono individuati come segue:

- All. A0 \_ Bozza di convenzione
- All. A1 \_ Relazione Tecnica
- All. A2 \_ Computo metrico OUP
- All. A3 \_ Studio di impatto sulla circolazione
- All. A4 \_ Planimetria per identificazione area in manutenzione a carico dell'Operatore

All. A5\_ Documentazione fotografica  
All. A6\_ Esame paesistico dei Progetti  
All. B\_ Relazione urbanistica  
All. C\_ Procura notarile proprietà per firma  
Tav. 01\_ Planimetria generale e Verifiche urbanistiche  
Tav. 02\_ Calcolo SLP  
Tav. 03\_ Progetto calcolo Superfici di Vendita  
Tav. 04\_ Superfici in cessione e asservimento  
Tav. 05\_ Stato di Fatto Viabilità  
Tav. 06\_ Urbanizzazioni stato di Fatto  
Tav. 07\_ Progetto Viabilità  
Tav. 07B\_ Progetto Viabilità con catasto  
Tav. 08\_ Urbanizzazioni progetto  
Tav. 09\_ Urbanizzazioni confronto  
Tav. 10\_ Stato di Fatto Sezioni  
Tav. 11\_ Sezioni Progetto e Confronto  
Tav. 12\_ Rilievo area urbanizzazioni

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;

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 20/08/2015;

il verbale della CdS svolta in data 07/03/2016 prot.n.12301 ed il successivo parere reso dalla Città Metropolitana di Milano in data 07/03/2016, come pervenuto al protocollo del Comune in data 08/03/2016 al n.12263;

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 16/06/2016;

CONSIDERATO CHE la recente D.G.R. 14 luglio 2015 n.X/3826 ha introdotto 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 individuando il Comune come autorità competente;

Sebbene la Variante di PL in argomento prevede il cambio d'uso da Direzionale a Commerciale, in un centro commerciale esistente, la destinazione d'uso funzionale di tale spazi verrà utilizzata, come magazzino, in uso all'attività commerciale Uc1 esistente, posta la piano terra della struttura. Tale modifica non aumenta la SV (superficie di vendita) esistente.

Tale destinazione d'uso non viene quindi calcolata nelle SV, mentre viene calcolata nella SLP commerciale. Considerando che la normativa sopra citata riguarda solamente la creazione di nuove SV o l'aumento di SV esistenti l'intervento in argomento non è assoggettabile a V.I.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;

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 previste dalla convenzione urbanistica di cui al piano attuativo in argomento in quanto ne ricorrono allo stato attuale le condizioni;

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 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;

RICORDATO CHE:

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

si provvederà 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 c.1) lett. a) del D.lgs. n.33/2013 come da modifiche introdotte dal D.lgs. n.97/2016;

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) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI ADOTTARE la proposta di PIANO Attuativo ad iniziativa privata, per l'attuazione degli interventi oggetto di variante al "PL Althea" sito in via Isola Guarnieri ang. S.P.121, come presentata dal sig. Masi Stefano in qualità di Amministratore Unico della Soc. Cernusco Retail Park 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:

- All. A0 \_ Bozza di convenzione
- All. A1 \_ Relazione Tecnica
- All. A2 \_ Computo metrico OUP
- All. A3 \_ Studio di impatto sulla circolazione
- All. A4 \_ Planimetria per identificazione area in manutenzione a carico dell'Operatore
- All. A5 \_ Documentazione fotografica
- All. A6 \_ Esame paesistico dei Progetti
- All. B \_ Relazione urbanistica
- All. C \_ Procura notarile proprietà per firma
- Tav. 01 \_ Planimetria generale e Verifiche urbanistiche
- Tav. 02 \_ Calcolo SLP
- Tav. 03 \_ Progetto calcolo Superfici di Vendita
- Tav. 04 \_ Superfici in cessione e asservimento
- Tav. 05 \_ Stato di Fatto Viabilità
- Tav. 06 \_ Urbanizzazioni stato di Fatto
- Tav. 07 \_ Progetto Viabilità
- Tav. 07B \_ Progetto Viabilità con catasto
- Tav. 08 \_ Urbanizzazioni progetto
- Tav. 09 \_ Urbanizzazioni confronto
- Tav. 10 \_ Stato di Fatto Sezioni
- Tav. 11 \_ Sezioni Progetto e Confronto
- Tav. 12 \_ Rilievo area urbanizzazioni

il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;

3) 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;

4) 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;

5) 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,

### **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;



Provincia di Milano

PARERE AI SENSI DELL' ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto:

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO VARIANTE AL "PL ALTHEA" SITO IN VIA ISOLA GUARNIERI ANG. S.P.121, 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, 23-06-2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ACQUATI/MARCO

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi artt.49 comma 1 e 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, 27-06-2016

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO  
NEGRONI AMELIA