

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 119 del 18 Aprile 2018

ALLEGATI: n° 25

ORIGINALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M 2_1 VIA TOSCANINI NORD", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Il diciotto del mese di Aprile dell'anno duemiladiciotto, alle ore 14:40 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 ERMANNO ZACCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE SUPPL. OTTAVIO BUZZINI.

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
ZACCHETTI ERMANNO	SINDACO	X	
RESELLI DANIELE	VICE SINDACO	X	
DELLA CAGNOLETTA PAOLO MARIA	ASSESSORE	X	
MARIANI MARIANGELA	ASSESSORE	X	
GOMEZ LUCIANA	ASSESSORE		X
ROMINA ENCARNACION	ASSESSORE		
ACAMPORA DOMENICO	ASSESSORE	X	
VANNI GRAZIA MARIA	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		6	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° 119 del 18-04-2018

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Della Cagnoletta

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	6
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M 2_1 VIA TOSCANINI NORD", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Paolo Della Cagnoletta

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 nuova edificazione in via Pasubio n.16, all'interno del campo della modificazione m 2_1 via Toscanini nord, i sotto riportati Operatori:

- Sig. Fustinoni Mario, in qualità di amministratore unico della Società T.T. & M. – TECHNOLOGY TRANSFER AND MANAGEMENT S.R.L., con sede in Monza (MB) via Francesco Parravicini n.30, codice fiscale e partita iva 10987990156;

- Sig. De Poli Flavio, in qualità di legale rappresentante della Società IMMOBILIARE LE SERRE DUE S.R.L., codice fiscale e partita iva 07693430964, con sede in Milano via Guido d'Arezzo n.15;

hanno presentato una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 25 luglio 2016 al n. prot. 37559 con ulteriori successive integrazioni;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'arch. Marco Andreoni, con studio in via Cavour 6/D, Cernusco sul Naviglio (MI), iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano al n. 4175, codice fiscale NDRMRC55C30C895T;

- 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 m2_1 come disciplinati dagli artt. 53 e 54 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole;

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

- foglio 11 mappale 136 parte
- foglio 11 mappale 175
- foglio 11 mappale 177

- 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 degli Operatori 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. 09 del 15/01/2018, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di cui sopra; lo stesso è soggetto alle disposizioni procedurali all'art. 14 c.2 e 3) della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. il quale prevede:

"2. 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.

3. 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.”

Nel merito, il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dal 05/02/2018 fino al giorno 19/02/2018; per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 06/03/2018, 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 dal 06/02/2018 al 06/03/2018 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

Nei termini stabiliti dalla legge è pervenuta al protocollo speciale predisposto n. 1 (una) osservazione (allegata al presente atto alla lettera “X”), come risulta dalla dichiarazione in atti del 13/03/2018 da parte del Segretario Generale:

- CHE l'osservazione pervenuta entro i termini è stata analiticamente esaminata dal Servizio Urbanistica, la cui proposta di controdeduzione è contenuta nell'elaborato “X” “Scheda controdeduzione”, allegato alla presente deliberazione;

- CHE tale allegato comprende la scheda dell'osservazione con indicato il numero di protocollo generale e speciale, l'osservante, il titolo, sintesi dell'osservazione, la proposta di controdeduzione e l'allegata osservazione soprarichiamata;

- DOPO la discussione, si procede alle votazioni sulla controdeduzione all'osservazione presentata, pervenuta al protocollo speciale al numero 1;

- VISTI gli Elaborati del Piano Attuativo, come depositati al protocollo del Comune in data 12/04/2018 al n. 19110 e preso atto della dichiarazione del tecnico presentata in pari data relativa alla corrispondenza degli elaborati cartacei a quelli in formato digitale ed individuati come segue:

Tav. 1 Estratto PGT - Estratto di mappa catastale – Inquadramento urbanistico

Tav. 2 Stato di fatto e inquadramento generale

Tav. 3 Planivolumetrico di progetto – profili regolatori

Tav. 4 Individuazione superficie fondiaria - dotazioni interne ed esterne di aree per servizi di interesse generale

Tav. 5 Individuazione superficie drenante - superficie di parcheggio – superficie coperta

Tav. 6 Schema smaltimento acque reflue e acque meteoriche

Tav. 7 Veduta aerea - viste prospettiche – esame dell'impatto paesistico

Tav. 8 Opere di urbanizzazione. Planimetria soprasuolo

Tav. 9 Opere di urbanizzazione. Planimetria sottosuolo

Tav. 10 Rilievo strumentale dell'area di intervento

Tav. 11 Opere di urbanizzazione. Opere di mitigazione fronte edilizio esistente

Allegati

All. A e All. B1 - Schema di convenzione - Relazione urbanistica

All. B - Relazione illustrativa

All. C - Computo metrico estimativo e Quadro economico OO.UU.

All. D - Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà

All. E - Asseverazione Rilievo strumentale area di intervento

All. F - Relazione geologica

All. G1 - Piano di Indagine Ambientale proprietà Imm. Le Serre Due srl

All. G2 - Piano di Indagine Ambientale proprietà Technology Transfer & Management srl

All. H - Piano di Indagine Ambientale aree esterne in cessione

All. I - Relazione previsionale di clima acustico

All. L - Relazione di Idoneità statica

All. M - Rilevo asseverato aree esterne in cessione

All. N - Relazione Agronomica

Elaborato “X” “Scheda controdeduzione”;

che i predetti elaborati sono del tutto identici a quelli inizialmente adottati con il già citato atto G.C. n. 09 del 15/01/2018 dato che l'esito della controdeduzione allegata non ha comportato modifiche agli elaborati, mentre gli allegati A, B e B1 sono stati aggiornati nelle parti relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per effetto degli adeguamenti introdotti dalla delibera di G.C. n.92 del 21/03/2018;

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

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 m2_1, come approvate con determinazione dirigenziale n.302 del 08/03/2017

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 13/11/2017;
- il parere espresso dal Servizio ecologia in data 17/05/2017;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 11/12/2017;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 14/12/2017 prot. 61559;

Che gli Operatori hanno presentato specifici studi d'indagine ambientale per i quali l'ARPA ha dato riscontro con valutazioni tecniche pervenute rispettivamente in data 12/07/2017 ed in data 06/09/2017.

Sulla base dei predetti pareri, il Comune non ha ritenuto necessario l'avvio di indagini in contraddittorio con lo stesso Ente.

- 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;

- CHE i trattamenti fiscali derivanti dalle obbligazioni convenzionali, relativamente alle cessioni di aree a servizi e alle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, sono disciplinati all'art. 20 della convenzione urbanistica;

- CHE 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;

- il Piano Attuativo è inserito nel DUP 2018/20 – missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" punto a1);

- le opere di urbanizzazione primaria previste sono ricomprese nel Programma triennale delle OO.PP. 2018/2020;

- 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;

- 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 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 approvare parzialmente la controdeduzione all'osservazione presentata conformemente all'esito della votazione effettuata in ordine all'osservazione stessa, così come riportato nella scheda allegata alla presente deliberazione sotto il nome di Elaborato "X" "Scheda controdeduzione";

3) Di approvare la proposta di PIANO Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo della modificazione m2_1 via Toscanini Nord, come presentata da:

- Sig. Fustinoni Mario, in qualità di amministratore unico della Società T.T. & M. – TECHNOLOGY TRANSFER AND MANAGEMENT S.R.L., con sede in Monza (MB) via Francesco Parravicini n.30, codice fiscale e partita iva 10987990156;

- Sig. De Poli Flavio, in qualità di legale rappresentante della Società IMMOBILIARE LE SERRE DUE S.R.L., con sede in Milano via Guido d'Arezzo n.15, codice fiscale e partita iva 07693430964

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 Estratto PGT - Estratto di mappa catastale – Inquadramento urbanistico

Tav. 2 Stato di fatto e inquadramento generale

Tav. 3 Plani volumetrico di progetto – profili regolatori

Tav. 4 Individuazione superficie fondiaria - dotazioni interne ed esterne di aree per servizi di interesse generale

Tav. 5 Individuazione superficie drenante - superficie di parcheggio – superficie coperta

Tav. 6 Schema smaltimento acque reflue e acque meteoriche

Tav. 7 Veduta aerea - viste prospettiche – esame dell'impatto paesistico

- Tav. 8 Opere di urbanizzazione. Planimetria soprasuolo
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione. Planimetria sottosuolo
- Tav. 10 Rilievo strumentale dell'area di intervento
- Tav. 11 Opere di urbanizzazione. Opere di mitigazione fronte edilizio esistente

Allegati

- All. A e All. B1 - Schema di convenzione - Relazione urbanistica
 - All. B - Relazione illustrativa
 - All. C - Computo metrico estimativo e Quadro economico OO.UU.
 - All. D - Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà
 - All. E - Asseverazione Rilievo strumentale area di intervento
 - All. F - Relazione geologica
 - All. G1 - Piano di Indagine Ambientale proprietà Imm. Le Serre Due srl
 - All. G2 - Piano di Indagine Ambientale proprietà Technology Transfer & Management srl
 - All. H - Piano di Indagine Ambientale aree esterne in cessione
 - All. I - Relazione previsionale di clima acustico
 - All. L - Relazione di Idoneità statica
 - All. M - Rilevo asseverato aree esterne in cessione
 - All. N - Relazione Agronomica
- Elaborato "X" "Scheda controdeduzione";

che i predetti elaborati sono del tutto identici a quelli inizialmente adottati con il già citato atto G.C. n. 09 del 15/01/2018 dato che l'esito della controdeduzione allegata non ha comportato modifiche agli elaborati, mentre gli allegati A, B e B1 sono stati aggiornati nelle parti relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per effetto degli adeguamenti introdotti dalla delibera di G.C. n.92 del 21/03/2018;

4) 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;

5) Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000, dato che l'adozione del presente piano attuativo contribuisce alla riqualificazione urbanistica delle aree impresse dal PGT.

DELIBERA

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



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: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M 2_1 VIA TOSCANINI NORD", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione sopra indicata .

Lì, 17-04-2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ACQUATI MARCO

Documento originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

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.)

Richiamato l'art. 4, comma 4, del vigente regolamento di contabilità, in particolare dove viene stabilito che *"Non costituiscono oggetto di valutazione del Responsabile del Servizio Finanziario le verifiche inerenti il rispetto di norme e regolamenti riguardanti aspetti non contabili per i quali risponde il dirigente che ha apposto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000"*, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto **ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M 2_1 VIA TOSCANINI NORD", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

Lì, 17-04-2018

IL DIRIGENTE SETTORE ECON. FINANZIARIO
NEGRONI AMELIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ERMANNINO ZACCHETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPL:
OTTAVIO BUZZINI

[] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

La deliberazione diventerà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.