



Palazzo Comunale Via Tizzoni,2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 15 del 19 Gennaio 2016

ALLEGATI: n° 38

ORIGINALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO N. 4 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.

Il diciannove del mese di Gennaio 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	
ROSCI MAURIZIO	ASSESSORE		X
ZECCHINI RITA	ASSESSORE	X	
GHEZZI SILVIA	ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANN0	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° 15 del 19-01-2016

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 IN VIA PASUBIO N. 4 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.

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 nuova edificazione in via Pasubio n.4, all'interno del campo della modificazione m 2_1 via Toscanini nord, il sig. Comi Maurizio in qualità di Presidente della Cooperativa Edificatrice Constantes con sede Cernusco sul Naviglio - Piazza Matteotti n° 8, ha presentato proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 01/07/2015 al prot.n.32317 con ulteriori successive integrazioni;

gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti 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;

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 - mapp. 108 mq 3.200,00 - foglio 11 - mapp. 449 mq 3.670,00;

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 predetto schema contiene uno specifico articolo inerente la rinuncia al ricorso pendente al TAR Lombardia, R.G. n. 471/2013, avverso il diniego di un precedente Piano Attuativo relativo allo stesso campo m2_1;

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 dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 23/12/2015 al n.63309, sono individuati come segue:

- Tav. 1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE CARTOGRAFICO Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (dicembre 2013)
- Tav. 2 - ESTRATTO FOTOGRAMMETRICO
- Tav. 3a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto tav03 - Regole interventi uso del suolo
- Tav. 3b - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto Piano delle Regole - Disposizioni di Attuazione
- Tav. 3c - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto Piano dei Servizi - Disposizioni di Attuazione
- Tav. 4 - ESTRATTO URBANIZZAZIONI SECONDARIE ESISTENTI
- Tav. 5 - ESTRATTO PLANIMETRICO E ALTEZZA EDIFICI ESISTENTI
- Tav. 6 - DOCUMENTI CATASTALI E ATTI DI PROPRIETA'
- Tav. 7a - RILIEVO TOPOGRAFICO E STATO DI FATTO DEI LUOGHI
- Tav. 7b - EDIFICI PRODUTTIVI IN DEMOLIZIONE
- Tav. 7c - PROFILO STATO DI FATTO SU VIA PASUBIO
- Tav. 8a - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI INTERNI AL CAMPO m2_1
- Tav. 8b - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1
- Tav. 8c - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1
Indagine geoambientale e asseverazione
- Tav. 8d - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1 Frazionamento asseverato e individuazione catastale
- Tav. 9a - PLANIVOLUMETRICO PIANO ATTUATIVO
- Tav. 9b - PROGETTO PRELIMINARE - Verifiche Planivolumetriche
- Tav. 10 - PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO
- Tav. 11 - CORRISPONDENZA LINEE GUIDA
- Tav. 12 - RILIEVO URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI
- Tav. 13a - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Percorsi pedonali, parcheggio e aree verdi
- Tav. 13b - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
Schema fognatura - viabilità e parcheggi
- Tav. 13c - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Schema illuminazione pubblica - viabilità, parcheggi e aree verdi
- Tav. 13d - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Computo metrico estimativo e quadro economico
- Tav. 13e - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -Relazione tecnica rete fognaria
- Tav. 14 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- Tav. 15 - SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE
- Tav. 16 - PROGETTO PRELIMINARE - Pianta Piano Interrato e Terra
- Tav. 17 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 1 - Pianta, prospetti e sezioni
- Tav. 18 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 2 - Pianta, prospetti e sezioni
- Tav. 19 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 3 - Pianta, prospetti e sezioni
- Tav. 20 - SCHEMA FOGNATURE EDIFICI RESIDENZIALI
- Tav. 21 - INDAGINI AMBIENTALI - Documentazione di chiusura procedimenti
- Tav. 22 - RELAZIONE ACUSTICA
- Tav. 23 - ESAME IMPATTO PAESISTICO
- Tav. 24 - RELAZIONE TECNICA
- Allegato A SCHEMA DI CONVENZIONE
- Allegato B RELAZIONE URBANISTICA

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, poiché 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 della modificazione m2_1, come approvate con determinazione dirigenziale 593 del 27/05/2015;

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 28/10/2015;
- il parere espresso dal Servizio ecologia in data 29/07/2015;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 21/12/2015;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 30/09/2015;
- 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 permutate 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 342/2000 è applicabile alla cessione di aree ed alle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica di cui al piano attuativo in argomento in quanto ne ricorrono allo stato attuale le condizioni;

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 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 artt. 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, denominato campo della modificazione m2_1 via Toscanini Nord, come presentata dal sig. Comi Maurizio in qualità di Presidente della Cooperativa Edificatrice Constantes:

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- INQUADRAMENTO TERRITORIALE CARTOGRAFICO Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (dicembre 2013)

Tav. 2 - ESTRATTO FOTOGRAFOMETRICO

Tav. 3a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto tav03 - Regole interventi uso del suolo

Tav. 3b - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto Piano delle Regole - Disposizioni di Attuazione

Tav. 3c - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Estratto Piano dei Servizi - Disposizioni di Attuazione

Tav. 4 - ESTRATTO URBANIZZAZIONI SECONDARIE ESISTENTI

Tav. 5 - ESTRATTO PLANIMETRICO E ALTEZZA EDIFICI ESISTENTI

Tav. 6 - DOCUMENTI CATASTALI E ATTI DI PROPRIETA'

Tav. 7a - RILIEVO TOPOGRAFICO E STATO DI FATTO DEI LUOGHI

Tav. 7b - EDIFICI PRODUTTIVI IN DEMOLIZIONE

Tav. 7c - PROFILO STATO DI FATTO SU VIA PASUBIO

Tav. 8a - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI INTERNI AL CAMPO m2_1

Tav. 8b - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1

Tav. 8c - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1

Indagine geoambientale e asseverazione

Tav. 8d - INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO m2_1 Frazionamento asseverato e individuazione catastale

Tav. 9a - PLANIVOLUMETRICO PIANO ATTUATIVO

Tav. 9b - PROGETTO PRELIMINARE - Verifiche Planivolumetriche

Tav. 10 - PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO
Tav. 11 - CORRISPONDENZA LINEE GUIDA
Tav. 12 - RILIEVO URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI
Tav. 13a - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Percorsi pedonali, parcheggio e aree verdi
Tav. 13b - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
Schema fognatura - viabilità e parcheggi
Tav. 13c - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Schema illuminazione pubblica - viabilità, parcheggi e aree verdi
Tav. 13d - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Computo metrico estimativo e quadro economico
Tav. 13e - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -Relazione tecnica rete fognaria
Tav. 14 - RILIEVO FOTOGRAFICO
Tav. 15 - SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE
Tav. 16 - PROGETTO PRELIMINARE - Pianta Piano Interrato e Terra
Tav. 17 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 1 - Pianta, prospetti e sezioni
Tav. 18 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 2 - Pianta, prospetti e sezioni
Tav. 19 - PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 3 - Pianta, prospetti e sezioni
Tav. 20 - SCHEMA FOGNATURE EDIFICI RESIDENZIALI
Tav. 21 - INDAGINI AMBIENTALI - Documentazione di chiusura procedimenti
Tav. 22 - RELAZIONE ACUSTICA
Tav. 23 - ESAME IMPATTO PAESISTICO
Tav. 24 - RELAZIONE TECNICA
Allegato A SCHEMA DI CONVENZIONE
Allegato B RELAZIONE URBANISTICA

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

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

Sulla proposta di DELIBERE DI GIUNTA avente per oggetto:

ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO N. 4 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.

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

Lì13-01-2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ACQUATI MARCO

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.

Lì, 18-01-2016

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO
NEGRONI AMELIA

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
EUGENIO COMINCINI

Il Segretario
FORTUNATO NAPOLI

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

Si certifica che l'elenco contenente l'oggetto della presente deliberazione è stato inviato ai Capigruppo Consiliari in data e la deliberazione sarà affissa all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal al

Li,

IL MESSO COMUNALE

Deliberazione 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.

Li _____

Il Segretario
FORTUNATO NAPOLI
