

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. 216 DEL 10-07-2014

ALLEGATI: n° 0

ORIGINALE

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1\_5 VIA DANTE ALIGHIERI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.**

Il dieci del mese di Luglio dell'anno duemilaquattordici, alle ore 10:15 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 SUPPL. OTTAVIO BUZZINI.*

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 VICE SINDACO	X	
GIUSEPPE ROSCI MAURIZIO ASSESSORE	X	
ZECCHINI RITA ASSESSORE	X	
GHEZZI SILVIA ASSESSORE	X	
ZACCHETTI ERMANNO ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti	6	0

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

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco

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 all'interno del campo della modificazione m1\_5 via Dante Alighieri, la Soc. Giemme Costruzioni s.r.l., rappresentata dall'Amministratore Unico Sig. Giuliano Mossini, in qualità di Procuratore (in forza della procura generale conferita con atto del Notaio Silvia Guerreri in data 13/06/2014 rep.n.21531/7764) di parte delle aree interessate dal Piano Attuativo di proprietà dei Sigg.ri Dondi Giuseppe, Sarto Giuseppe, Borgogna Fausto, Baselli Maria, nonché di Procuratore (in forza della procura generale conferita con atto del Notaio Silvia Guerreri in data 07/05/2014 rep.n.21476/7720) di parte delle aree interessate dal Piano Attuativo di proprietà degli eredi del sig. Carlo Sangalli, ossia: sigg.re Ambrosoni Lucia, Sangalli Maria Teresa, Sangalli Gabriella e Sangalli Lorenza, ha presentato proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 29/07/2013 prot.n°35041, trasmettendo in data 21/01/2014 prot.n. .2797 una proposta integrata, atta a far decorrere i termini per l'istruttoria, nonché ulteriori successive integrazioni;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati 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'ing. Diego Sirtori con studio in Cernusco sul Naviglio via Mariani n.1, iscritto all'albo professionale degli ingegneri della Provincia di Milano al n. A 24937, codice fiscale SRTDGI80C10C523P;

- 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\_5 come disciplinati dagli artt. 41 e 46 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole.

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

- proprietà eredi del Sig. Sangalli Carlo: Sigg.re Ambrosoni Lucia, Sangalli Maria Teresa, Sangalli Gabriella e Sangalli Lorenza:

Foglio 22 part. 20, part. 73 e part. 74

- proprietà dei Sigg.ri Dondi Giuseppe e Sarto Giuseppe:

Foglio 21 part. 332, part. 514 e part. 515

- proprietà dei Sigg.ri Borgogna Fausto e Baselli Maria:

Foglio 21 part. 209

- esiste inoltre un'area di limitate dimensioni, catastalmente contraddistinta come segue:

Foglio 22 Mappale 58 avente superficie catastale di mq 16, che risulta tutt'ora intestata alla soc in accomandita semplice denominata Agenzia immobiliare Sardi e c, con sede in Milano.

Relativamente a quest'area, si da atto che, stante l'attuale situazione di incertezza circa la titolarità dell'area,

tuttora catastalmente in carico alla Società in accomandita semplice agenzia immobiliare Sardi & C, si provvederà, prima dell'approvazione definitiva del piano attuativo di cui al presente atto, alle ulteriori verifiche in merito alla effettiva titolarità di tale area.

Concorrono alla dotazione di aree esterne per servizi di interesse generale, immobili di proprietà Società GIEMME Costruzioni s.r.l., catastalmente contraddistinti come segue:  
Foglio 37 part. 81, part. 82 e part. 6;

- lo schema di convenzione redatto ai sensi ex art. 28 della legge 1050/42 e s.m.i. e dell'art. 46 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., è stato elaborato dall'Area Tecnica del Comune e, come tale, trasmesso in data 07/07/2014 nella versione di ultimo aggiornamento e sottoscritta in pari data 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 dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 07/07/2014 al n.30953, sono individuati come segue:

- All. A – Schema di Convenzione
- All. B - Relazione illustrativa. Cronoprogramma
- All. C - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. D - Quadro economico
- All. E - Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà;
- All. F - Asseverazione del rilievo strumentale delle aree interne al comparto
- All. G - Valutazione previsionale di clima acustico
- All. H - Piano di indagine ambientale
- All. H 1 - Integrazioni al Piano di indagine ambientale
- All. I - Relazione geologica
- All. L - Rilievo strumentale asseverato delle aree esterne previste in cessione;
- Tav. 1 – Estratto PGT – Estratto mappa catastale – Individuazione proprietà catastali
- Tav. 2 – Rilievo strumentale dell'area di intervento
- Tav. 3 – Individuazione superficie fondiaria e aree interne in cessione. Dimostrazione analitica
- Tav. 4 – Planivolumetrico di progetto
- Tav. 5 – Veduta aerea – Profili regolatori – Viste prospettiche;
- Tav. 6 – Esame dell'impatto paesistico – Veduta Aerea;
- Tav. 7 – Dimostrazione superficie drenante e superficie di parcheggio
- Tav. 8 – Schema di smaltimento acque nere e acque meteoriche
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione – Interventi sullo stato di fatto
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria soprasuolo
- Tav. 11 - Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria sottosuolo
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione primaria – Segnaletica stradale
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria – Planimetria generale
- Tav. 14 - Opere di urbanizzazione secondaria – Particolari e sezioni
- Tav. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria – Essenze arboree
- Tav. 16 - Simulazione volumetrica. Schema esposizione solare e spazi di relazione
- Tav. 17 – Inserimento piani volumetrico della proposta progettuale;

-Che l'elaborato inerente il piano di indagine ambientale delle aree esterne in cessione come previsto dal punto G) delle premesse della convenzione, come da impegno assunto dall'operatore, verrà depositato prima dell'approvazione del P.A.;

- 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 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. 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 m1\_5, come approvate con determinazione dirigenziale n.86 del 12/02/2014,

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 01/07/2014;
- il parere espresso dal Servizio parchi e verde pubblico in data 02/07/2014;
- il parere espresso dal Servizio ecologia in data 07/07/2014;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 09/06/2014;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 07/07/2014;
- il parere di competenza espresso dall'ARPA pervenuto al protocollo del Comune in data 20/01/2014 al n.22368, inerente la valutazione previsionale di clima acustico degli interventi;

- che le prescrizioni emergenti dai pareri del Servizio urbanizzazioni primarie e viabilità e del Servizio parchi e verde pubblico, dovranno trovare riscontro con la presentazione dei progetti definitivo/esecutivo;

- 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;

- Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 bis della Legge 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;

- 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 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 dell' operatore al Comune in oneri di urbanizzazione secondaria;

- 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, 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	6
Contrari	
Astenuti	
Espressi in forma palese	

#### 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 m1\_5 via Dante Alighieri, come presentata dalla Soc. Gienne Costruzioni s.r.l., rappresentata dall'Amministratore Unico Sig. Giuliano Mossini, in qualità di Procuratore (in forza della procura generale conferita con atto del Notaio Silvia Guerrieri in data 13/06/2014 rep.n.21531/7764) di parte delle aree interessate dal Piano Attuativo di proprietà dei Sigg.ri Dondi Giuseppe, Sarto Giuseppe, Borgogna Fausto, Baselli Maria, nonché di Procuratore (in forza della procura generale conferita con atto del Notaio Silvia Guerrieri in data 07/05/2014 rep.n.21476/7720) di parte delle aree interessate dal Piano Attuativo di proprietà degli eredi del sig. Carlo Sangalli, sigg.re Ambrosoni Lucia, Sangalli Maria Teresa, Sangalli Gabriella e Sangalli Lorenza,

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. A – Schema di Convenzione
- All. B - Relazione illustrativa. Cronoprogramma
- All. C - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. D - Quadro economico
- All. E - Documentazione catastale e dichiarazioni di proprietà;
- All. F - Asseverazione del rilievo strumentale delle aree interne al comparto
- All. G - Valutazione previsionale di clima acustico
- All. H - Piano di indagine ambientale

- All. H 1 - Integrazioni al Piano di indagine ambientale
- All. I - Relazione geologica
- All. L - Rilievo strumentale asseverato delle aree esterne previste in cessione;
- Tav. 1 – Estratto PGT – Estratto mappa catastale – Individuazione proprietà catastali
- Tav. 2 – Rilievo strumentale dell'area di intervento
- Tav. 3 – Individuazione superficie fondiaria e aree interne in cessione. Dimostrazione analitica
- Tav. 4 – Planivolumetrico di progetto
- Tav. 5 – Veduta aerea – Profili regolatori – Viste prospettiche;
- Tav. 6 – Esame dell'impatto paesistico – Veduta Aerea;
- Tav. 7 – Dimostrazione superficie drenante e superficie di parcheggio
- Tav. 8 – Schema di smaltimento acque nere e acque meteoriche
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione – Interventi sullo stato di fatto
- Tav. 10 - Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria soprasuolo
- Tav. 11 - Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria sottosuolo
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione primaria – Segnaletica stradale
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria – Planimetria generale
- Tav. 14 - Opere di urbanizzazione secondaria – Particolari e sezioni
- Tav. 15 - Opere di urbanizzazione secondaria – Essenze arboree
- Tav. 16 - Simulazione volumetrica. Schema esposizione solare e spazi di relazione
- Tav. 17 – Inserimento piani volumetrico della proposta progettuale;

il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;

3) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica, 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 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 dell'operatore al Comune in oneri di urbanizzazione secondaria;

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

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	6
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. 214 del 10 Luglio 2014

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:  
**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELLA MODIFICAZIONE  
M1\_5 VIA DANTE ALIGHIERI, 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 09-07-2014

IL DIRETTORE AREA  
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, tenuto conto che il presente atto, così come citato nelle  
premesse, non comporta costi per l'ente.

Li, 08-07-2014

IL DIRETTORE AREA ECON.FINANZIARIA  
NEGRONI AMELIA