

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**NR. . 305 del 02 Novembre
2016**

ALLEGATI: n° 4

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DI DUE PERIZIE TECNICHE RELATIVE AL CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_2, LOCALIZZATO TRA LE VIA FIUME E VERDI E PROPOSTA AL C.C DI UN'OPERA PUBBLICA DA ESEGUIRE SECONDO LE PROCEDURE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI CUI ALL'ART. 14 C.1BIS) DEL DPR N.380/2001.

Il due del mese di Novembre dell'anno duemilasedici, alle ore 18:00 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

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: **APPROVAZIONE DI DUE PERIZIE TECNICHE RELATIVE AL CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_2, LOCALIZZATO TRA LE VIA FIUME E VERDI E PROPOSTA AL C.C DI UN'OPERA PUBBLICA DA ESEGUIRE SECONDO LE PROCEDURE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI CUI ALL'ART. 14 C.1BIS) DEL DPR N.380/2001.**

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marchetti

PRESO ATTO CHE:

con atto G.C. n. 192 del 19/07/2016 avente ad oggetto : "ATTO D'INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE NEL CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m2_2, LOCALIZZATO TRA LE VIA FIUME E VERDI, DA VALUTARE SECONDO LE PROCEDURE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI CUI ALL'ART. 14 c.1bis) DEL DPR n.380/2001 "è stata espressa la volontà affinché venisse presentata una proposta progettuale per il campo m2_2 localizzato tra via Fiume e via Verdi in cui si prevede la completa demolizione dell'edificio a destinazione produttiva dismesso, con successiva costruzione di un nuovo edificio per l'insediamento di due medie strutture di vendita ms2 (ciascuna con superficie di vendita inferiore a 800 mq), di cui una alimentare e una non alimentare, ad un piano fuori terra, organizzato in forma di "centro commerciale".

Fermo restando che, l'atto d'indirizzo, non ha costituito in alcun modo impegno dell'Amministrazione Comunale verso l'Operatore in quanto l'attestazione della pubblica utilità dell'intervento che verrà proposto è di competenza del Consiglio Comunale così come prevede l'art. 14 al comma 1-bis del DPR n.380/2001;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 941 del 12/09/2016 di aggiudicazione da parte del Geom. Giorgio Cipolla di Castiraga Vidardo (LO) dell'incarico professionale per la redazione delle perizie necessarie alla determinazione dei corrispettivi di monetizzazione e di maggior vantaggio economico conseguito per effetto del PdC in deroga per il campo della modificazione m2_2 – vie Fiume e Verdi;

VISTO CHE in data 21/10/2016 Prot. 51784 il Geom Giorgio Cipolla ha inoltrato al Comune due Perizie Tecniche allegate al presente atto:

- Ø Stima analitica per la determinazione del maggior valore generato da intervento soggetto a Permesso di costruire in deroga "campo della modificazione m2_2;
- Ø Stima analitica per la determinazione della monetizzazione per la mancata cessione area a servizi Permesso di costruire in deroga "campo della modificazione m2_2;

Le stesse sono state inoltrate all'Operatore che in data 25/10/2016 Prot. 52565 ha riscontrato aderendo alle risultanze contenute nelle predette perizie.

EVIDENZIATO CHE il DPR. 380/2001 all'Art. 16.4 comma d-ter) prevede che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, calcolato dall'amministrazione comunale, sia suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da 2016 / delibera di G.C. n. 305

quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

A fronte di quanto sopra la prima perizia tecnica genera un maggior vantaggio economico pari ad € 178'051,89 (il 50% corrisponde ad € 89'025,94 a favore del Comune) mentre la seconda perizia stima la mancata cessione in € 173,00 /mq (la superficie dell'area oggetto di mancata cessione verrà quantificata in sede di presentazione di un rilievo tecnico asseverato, per ora stimata indicativamente in mq 360x € 173 = € 62'280,00)

Preso atto che è quindi necessario, per dare corso alla preparazione degli atti e documenti necessari costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi della norma sopraccitata, indicare un'opera pubblica avente le caratteristiche presenti nella norma; Viste le relazioni del Settore Programmazione Realizzazione e Manutenzione Infrastrutture del 31/10/2016 relative (allegate al presente atto) alle opere di rifacimento della pubblica illuminazione nei tratti di viabilità comunale così delineati:

- 1) Tratto di via Verdi dall'incrocio con la via Fiume fino alla rotatoria policentrica sulla SP 121 Pobbiano/Cavenago, nel rispetto del limite della competenza della Città Metropolitana di Milano per un importo lavori pari ad € 120.000,00 mentre le spese tecniche ed iva ammontano a € 32.500,00, come meglio esposto nell'allegato.
- 2) Tratto di via Verdi/ SP 121 Pobbiano/Cavenago compreso a Nord della rotatoria policentrica fino al confine comunale Nord esclusivamente per quanto riguarda la pista ciclabile esistente secondo quanto indicato nella stima sommaria allegata al presente atto prodotta dal Settore Programmazione Realizzazione e Manutenzione Infrastrutture per un importo lavori di € 157.000,00 mentre le spese tecniche ed iva ammontano a € 30.620,00, di cui euro 6.280,00 per spese tecniche di progettazione, come meglio esposto nell'allegato.

Ritenuto opportuno di indicare quale opera pubblica da realizzarsi quella consistente nel primo tratto di illuminazione pubblica sopraccitato, (tratto 1) la cui conferma dovrà essere oggetto di valutazione con l'atto del Consiglio Comunale sopraindicato, opera che non risulta inserita nel programma Triennale delle opere pubbliche 2017/2019;

DATO ATTO CHE:

- secondo quanto indicato nella stima sommaria allegata al presente atto le opere di cui al tratto 1 prevedono un importo lavori di €120.000,00, la cui provvista sarà costituita per € 89.025,94 dal corrispettivo per il vantaggio economico come sopraccitato, da versarsi da parte dell'operatore, mentre la differenza per € 30.976,06 verrà reperita a carico del Bilancio dell'Ente su idoneo capitolo, il cui finanziamento verrà assunto con la deliberazione del Consiglio Comunale, di cui all'art. 14 al comma 1-bis del DPR n.380/2001;

- 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;

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. 7e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n 5 del 26.02.1998, è 2016 / delibera di G.C. n. 305

il Dirigente del Settore pianificazione e Sviluppo del Territorio, arch. Marco Acquati;

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

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante del presente deliberato;
2. Che la presente costituisce approvazione della perizia di stima per la determinazione:
 - a) del maggior valore generato da intervento soggetto a Permesso di costruire in deroga "campo della modificazione m2_2"
fermo restando che tale approvazione non costituisce in alcun modo impegno dell'Amministrazione Comunale verso l'Operatore in quanto l'attestazione della pubblica utilità relativa al rifacimento del primo tratto di pubblica illuminazione di Via Verdi e dell'intervento proposto è di competenza del Consiglio Comunale così come prevede l'art. 14 al comma 1-bis del DPR n.380/2001;
 - b) determinazione della monetizzazione per la mancata cessione area a servizi Permesso di costruire in deroga "campo della modificazione m2_2";
3. Di indicare quale opera pubblica da realizzarsi il rifacimento della pubblica illuminazione di Via Verdi nel tratto compreso tra la rotatoria Verdi/Fiume(adiacente all'intervento m2_2) ed il limite Nord della competenza comunale, rotatoria policentrica Città Metropolitana, secondo quanto indicato nella stima sommaria allegata al presente atto per un importo lavori di €120.000,00 la cui provvista sarà costituita per €89.025,94 dal corrispettivo del 50% del vantaggio economico conseguito dall'operatore come in premessa , da versarsi al Comune, mentre la differenza per € 30.976,06 verrà reperita a carico del Bilancio dell'Ente su idoneo capitolo, il cui finanziamento verrà assunto con la deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'art. 14 al comma 1-bis del DPR n.380/2001;

Oltre alla corresponsione del maggior valore generato, per € 89.025,94, l'Operatore si assumerà, in sede di convenzionamento, le spese tecniche e per IVA per €32.500,00 afferenti l'intera opera a totale carico dell'Operatore e quindi non scomputabili, così come prevede l'art.3 del Piano delle Regole del P.G.T. vigente.
Inoltre quale onere aggiuntivo non scomputabile, si richiederà all'Operatore di versare il corrispettivo per l'effettuazione della progettazione per il tratto 2, consistente nello studio di fattibilità tecnico-economica, nel progetto definitivo ed esecutivo, progettazione il cui valore è stimato in € 6.280,00.
Tutti gli importi, essendo basati su stime, sono provvisori e verranno precisati in sede di convenzionamento.
4. Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti affinché quest'ultimo svolga le necessarie attività istruttorie finalizzate a consentire all'Operatore di richiedere Permesso di Costruire in deroga;
5. Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per procedere con i successivi adempimenti delineati con atto d'indirizzo G.C. n. 192 del 19/07/2016 e con lo scopo di rispettare le tempistiche di un procedimento di per se complesso che troverà conclusione nella sede competente del Consiglio Comunale;

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:

APPROVAZIONE DI DUE PERIZIE TECNICHE RELATIVE AL CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_2, LOCALIZZATO TRA LE VIA FIUME E VERDI E PROPOSTA AL C.C DI UN'OPERA PUBBLICA DA ESEGUIRE SECONDO LE PROCEDURE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI CUI ALL'ART. 14 C.1BIS) DEL DPR N.380/2001.

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

Li, 02-11-2016

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.)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: **APPROVAZIONE DI DUE PERIZIE TECNICHE RELATIVE AL CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_2, LOCALIZZATO TRA LE VIA FIUME E VERDI E PROPOSTA AL C.C DI UN'OPERA PUBBLICA DA ESEGUIRE SECONDO LE PROCEDURE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI CUI ALL'ART.14 C.1BIS) DEL DPR N. 380/2001**, fatta salva la possibilità di finanziamento della differenza a carico del Bilancio Comunale da verificarsi al momento in cui sarà effettuata la variazione di bilancio per l'inserimento della nuova opera.

Li, 2-11-2016

IL DIRIGENTE SETTORE ECON. FINANZIARIO
Dott.ssa NEGRONI AMELIA

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

Deliberazione n. 305 del 02-11-2016

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
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.

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