

**PIANO ATTUATIVO IN VIA PASUBIO n. 4 DENOMINATO “CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m 2\_1 VIA TOSCANINI NORD”, APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.**

Proposta di Delibera di Giunta Comunale n°                      del

**LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell' Ass. Giordano 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);

la Giunta Comunale con deliberazione n. 15 del 19/01/2016, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di cui sopra;

il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dal 27/01/2016 fino al giorno 10/02/2016;

per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 25/02/2016 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 27/01/2016 al 26/02/2016 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni come risulta dalla dichiarazione in atti del 29/02/2016 da parte del Segretario Comunale;

gli Elaborati del Piano Attuativo 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  
Piante, prospetti e sezioni  
Tav. 18 – PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 2  
Piante, prospetti e sezioni  
Tav. 19 – PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 3  
Piante, 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

i predetti elaborati come pervenuti al prot. n. 15637 in data 24/03/2016 ed in data 31/03/2016 prot. n. 16492 sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati, fatta eccezione per la "Tav. 24 – RELAZIONE TECNICA", Allegato A – CONVENZIONE" e "Allegato B – RELAZIONE URBANISTICA" che sono stati aggiornati a seguito delle DGC n. 28 e n. 29 del 09/02/2016 con le quali sono stati adeguati rispettivamente il contributo commisurato al costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione;

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

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.;

CIÒ PREMESSO:

VISTI:

la proposta di Piano Attuativo di Iniziativa Privata in argomento;

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;

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 permute 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;

RITENUTO il Piano Attuativo stesso meritevole di approvazione definitiva per le motivazioni sopra esposte;

DATO ATTO 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 ed alle opere di urbanizzazione prevista dalla convenzione urbanistica di cui al piano attuativo in argomento in quanto ne ricorrono allo stato attuale le condizioni;

- si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati sul sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013;

- 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;

- 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;

VISTI:

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;

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

Contrari

Astenuti

Espressi in forma palese

## DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI DARE ATTO che a seguito del deposito degli atti del Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo della modificazione m2\_1 via Toscanini Nord non sono pervenute osservazioni;

DI APPROVARE in via definitiva 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 e s.m.i.;
- 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 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 - Piante, prospetti e sezioni  
Tav. 18 – PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 2 - Piante, prospetti e sezioni  
Tav. 19 – PROGETTO PRELIMINARE EDIFICIO 3 - Piante, 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;

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;

DI DIFFONDERE il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,

Con voti favorevoli	
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 ai fini dell'attuazione del campo m2\_1 su aree ricomprese tra la via Pasubio e la via Verdi;