

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_5 VIA DANTE ALIGHIERI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12/2005 E S.M.I.

Proposta di Delibera del 01/10/2014

Atto di Giunta Comunale n° del

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell' Assessore 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 all'interno del campo della modificazione m1_5 via Dante Alighieri, la Soc. Gemme 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.

Per quanto attiene alla sopra citata area, catastalmente contraddistinta al Foglio 22 Mappale 58, avente consistenza complessivamente pari a mq 16,00, tutt'ora catastalmente in carico alla Società in accomandita semplice Agenzia immobiliare Sardi & C, a seguito della DGC n. 216 del 10/07/2014, con la quale è stato adottato il P.A. e che prevedeva la definizione giuridica di tale area prima dell'approvazione del P.A., con l'inoltro dello schema di convenzione aggiornato, ai fini dell'approvazione, l'Operatore né ha garantito la titolarità esclusiva per possesso pacifico e continuato ultraventennale, sebbene non formalizzato con sentenza dichiarativa di usucapione, con cessione, anche ai sensi dell'art 1478 del Codice Civile, al Comune di tale area, impegnandosi o a formalizzare il proprio acquisto attraverso l'espletamento della procedura giudiziaria di acquisto per usucapione o a far acquistare direttamente dagli attuali formali intestatari tale area in capo al Comune di Cernusco sul Naviglio;

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.

la Giunta Comunale con deliberazione n. 216 del 10/07/2014, 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 16/07/2014 fino al giorno 31/07/2014;

per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 18/08/2014 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 15/07/2014 al 18/08/2014 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni come da attestazione agli atti da parte del Segretario Generale Supplente;

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) ed è individuato ai seguenti elaborati:

- 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. H 2 - Indagine ambientale preliminare aree esterne in cessione;
- All. I - Relazione geologica;
- All. L - Rilievo asseverato aree esterne in cessione;
- Tav. 1 – Estratto PGT – Estratto mappa catastale – Inquadramento urbanistico;
- Tav. 2 – Rilievo strumentale area di intervento;
- Tav. 3 – Dimostrazione analitica - Superficie fondiaria e dotazione di aree per servizi di interesse generale;
- 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 – reti tecnologiche;
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione primaria – Segnaletica stradale;
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria – Planimetria generale di progetto;
- 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;

i predetti elaborati, che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto, come pervenuti al prot. n. 43668 in data 29/09/2014, sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati, fatta eccezione per l'allegato A "Schema di Convenzione" e l'Allegato B "Relazione illustrativa. Cronoprogramma", come integrati a seguito della definizione giuridica inerente la titolarità dell'area al Foglio 22 Mappale 58;

agli elaborati è stato altresì aggiunto All. H 2 - Indagine ambientale preliminare (area verde loc. Ronco), come pervenuto a seguito della DGC n.216 del 10/07/2014, con la quale è stato adottato il P.A. e che né prevedeva la presentazione prima dell'approvazione.

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 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.;

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 m1_5, come approvate con determinazione dirigenziale n.86 del 12/02/2014,

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;

DATO ATTO 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;

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;

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

DATO ATTO CHE:

ai sensi del già citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

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;

Con voti

DELIBERA

- Le premesse costituiscono 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 m1_5" posto in via Dante Alighieri non sono pervenute osservazioni;
- DI APPROVARE in via definitiva la proposta di Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato Campo della modificazione m1_5" posto in via Dante Alighieri, come presentata dalla 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, sigg.re Ambrosoni Lucia, Sangalli Maria Teresa, Sangalli Gabriella e Sangalli Lorenza,
 - Secondo le procedure di cui all' art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n°12;
 - 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. H 2 - Indagine ambientale preliminare aree esterne in cessione;
- All. I - Relazione geologica;
- All. L - Rilievo asseverato aree esterne in cessione;
- Tav. 1 – Estratto PGT – Estratto mappa catastale – Inquadramento urbanistico;
- Tav. 2 – Rilievo strumentale area di intervento;
- Tav. 3 – Dimostrazione analitica - Superficie fondiaria e dotazione di aree per servizi di interesse generale;
- 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 – reti tecnologiche;
- Tav. 12 - Opere di urbanizzazione primaria – Segnaletica stradale;
- Tav. 13 - Opere di urbanizzazione secondaria – Planimetria generale di progetto;
- 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;

- DI DARE MANDATO al Direttore dell'Area Tecnica, 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 apportando alla stessa modifiche o integrazioni richieste in fase di stipula purchè non sostanziali;
- 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;
- DI DIFFONDERE il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

Successivamente,
in considerazione dell'urgenza
Con voti favorevoli
Contrari
Astenuiti
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