

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 358 del 28 Dicembre 2022

ALLEGATI: n° 25

ORIGINALE

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA AQUILEIA E VIA TONALE – VILLA ALARI AI SENSI DELL'ARTICOLO 46 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.-IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Il ventotto del mese di Dicembre dell'anno duemilaventidue, alle ore 17:08 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 ERMANNO ZACCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE SUPPL. FABIO LA FAUCI.

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
ZACCHETTI ERMANNO	SINDACO	X	
RESELLI DANIELE	ASSESSORE	X	
ACAMPORA DOMENICO	VICE SINDACO	X	
CARENZI GIORGIA	ASSESSORE	X	
ERBA MARCO	ASSESSORE		X
COLOMBO PAOLA LORENA	ASSESSORE	X	
COMITO DEBORA	ASSESSORE	X	
GALBIATI ALESSANDRO	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		7	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° 358 del 28-12-2022

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco

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	7
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	7
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 DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA AQUILEIA E VIA TONALE – VILLA ALARI AI SENSI DELL'ARTICOLO 46 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco Ermanno Zacchetti

Premesso che:

- il Comune di Cernusco sul Naviglio 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 e successiva variante 2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n 46 del 25/07/2022 e 47 del 27/07/2022;

- Con delibera consiliare n. 130 del 16 dicembre 2009 venne definitivamente approvato il PL denominato "Via Aquileia/Pasubio e via Tonale - Villa Alari (parte)", in variante al PRG. I contenuti di tale convenzione prevedevano all'art. 1, comma 2, l'efficacia del PL definita in 7 (sette) anni dalla sua approvazione consiliare, e quindi con scadenza il 16 dicembre 2016; tale termine per effetto di disposizioni legislative è stato più volte prorogato e, con l'ultima disposizione D.lgs. n 21 del 21/03/2022 "decreto ucraina" la nuova scadenza è fissata al 16 dicembre 2023.

- di quanto intercorso tra operatore e amministrazione comunale negli anni di vigenza della convenzione viene data opportuna evidenza nelle premesse del testo allegato alla presente convenzione alla lettera A_Schema di convenzione

- l'operatore VAL.IM. srl, nella persona del Legale Rappresentante [REDACTED] in qualità di proprietaria di parte delle aree ha presentato al protocollo del Comune in data 09/11/2020 prot.n. 53959/53960/53961/53962/53963/53964 e successive integrazioni gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di piano attuativo in oggetto, di cui l'ultima in data 23/12/2022 con prot n. 73034;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'Arch. Gianpiero Vergani, iscritto all'albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano al n.6035, C.F. [REDACTED]

- la presente variante non ha ad oggetto modifiche e innovazioni delle destinazioni d'uso e delle quantità edificatorie e che, pertanto, la disciplina urbanistica del PL è quella stabilita con la sua delibera di approvazione consiliare n. 130 del 16 dicembre 2009;

- il comparto di lottizzazione è interessato esclusivamente per la parte di Villa Alari e delle sue pertinenze da vincolo storico – monumentale e paesaggistico ex D.lgs. 42/04, disposto con Decreto Ministeriale in data 23 settembre 1949;

- 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 Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata – Servizio Urbanistica del Comune e, come tale, sottoscritto da parte dell'Operatore per adesione al testo;

- gli Elaborati del Piano Attuativo, come depositati a seguito dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 28/11/2022 n 67176, 67180, 67182, 67183 ,67184, 67188, 67189 e successiva integrazione del 23/12/2022 con prot n. 73034 sono individuate come segue:

Allegati

- **All. A.** Bozza di variante alla convenzione urbanistica
- **All. B.** Relazione urbanistica
- **All. C.** Relazione illustrativa generale
- **All. D1.** Valutazione previsionale di clima acustico riguardante le aree site in via Aquileia/via Pasubio;
- **All. D2.** Valutazione previsionale di clima acustico riguardante le aree site in via Tonale;
- **All. E.** Piano di indagine ambientale riguardante la porzione del parco di Villa Alari oggetto di cessione al Comune di Cernusco sul Naviglio;
- **All. F1.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa Alari. Relazione illustrativa, computo metrico estimativo e quadro economico
- **All. F2.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Realizzazione nuovo parcheggio pubblico di via Tonale. Computo metrico estimativo e quadro economico
- **All. G.** Linee guida per la progettazione

Elaborati grafici

- **Tav. 1.** Inquadramento territoriale
- **Tav. 2.** Stato di fatto: planimetria e fotografie
- **Tav. 3.** Estratto catastale: estratto di mappa e superfici
- **Tav. 4.** Strumenti urbanistici: PRG - PGT
- **Tav. 5.** Azzonamento e calcoli planivolumetrici
- **Tav. 6.** Ambito Villa Alari: planimetria cessioni e servitù
- **Tav. 7.** Ambito Villa Alari: planimetria servitù annullate
- **Tav. 8.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Realizzazione nuovo parcheggio pubblico di via Tonale. Planimetria stato di progetto
- **Tav. 9.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Stato di fatto
- **Tav. 10.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Sovrapposizioni
- **Tav. 11.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Stato di progetto
- **Tav. 12.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Particolare ingresso carraio e recinzione lato sud
- **Tav. 13.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Fotoinserimenti
- **Tav. 14.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa. Planimetria stato di fatto
- **Tav. 15.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa. Planimetria sovrapposizioni
- **Tav. 16.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa. Planimetria stato di progetto

- 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 dal tecnico incaricato e allegate alla presente deliberazione

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 16/04/2021;
 - il parere della Commissione per il paesaggio in data 19/05/2022;
 - l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 23-12-2022 con prot n. 73034
- Che in merito alla compatibilità acustica l'ARPA ha emesso parere in data 21/10/2022 con prot n 60245;

Che relativamente al piano di indagine presentato dall'operatore si rimanda agli obblighi sottoscritti dall'operatore relativamente all'ottenimento del parere di Arpa successivamente alla demolizione dei manufatti edilizi esistenti.

- 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: "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. 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 permuta 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;

- CHE i trattamenti fiscali derivanti dalle obbligazioni convenzionali, relativamente alle cessioni di aree a servizi e alle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, sono disciplinati all'art. 20 della convenzione urbanistica;

- CHE 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;

- le opere di urbanizzazione previste sono ricomprese nel Programma triennale delle OO.PP. 2022/2024;

- 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.

Le opere di urbanizzazione primaria (OUP) saranno scomputabili e, come esplicitato nella Relazione urbanistica richiamata negli allegati, nel caso di realizzazione diretta da parte dell'operatore delle opere di urbanizzazione può ammettersi l'applicabilità dello scomputo indistinto dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione dagli oneri di urbanizzazione, sia primaria che secondaria. Dal confronto preventivo tra i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione resta una quota parte degli oneri di urbanizzazione che verranno corrisposti dall'Operatore al Comune secondo le modalità stabilite dalla convenzione;

- 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. Alessandro Duca, Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-edilizia privata.

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

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - 2) Di adottare la proposta di variante al piano di lottizzazione denominato "Via Aquileia/Pasubio e via Tonale - Villa Alari, come presentata dalla Società VAL.IM. srl, nella persona del Legale Rappresentante XXXXXXXXXX in qualità di proprietaria di parte delle aree;
- 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:

Allegati

- **All. A.** Bozza di variante alla convenzione urbanistica
- **All. B.** Relazione urbanistica
- **All. C.** Relazione illustrativa generale
- **All. D1.** Valutazione previsionale di clima acustico riguardante le aree site in via Aquileia/via Pasubio;
- **All. D2.** Valutazione previsionale di clima acustico riguardante le aree site in via Tonale;
- **All. E.** Piano di indagine ambientale riguardante la porzione del parco di Villa Alari oggetto di cessione al Comune di Cernusco sul Naviglio;
- **All. F1.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa Alari. Relazione illustrativa, computo metrico estimativo e quadro economico
- **All. F2.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Realizzazione nuovo parcheggio pubblico di via Tonale. Computo metrico estimativo e quadro economico
- **All. G.** Linee guida per la progettazione

Elaborati grafici

- **Tav. 1.** Inquadramento territoriale
- **Tav. 2.** Stato di fatto: planimetria e fotografie
- **Tav. 3.** Estratto catastale: estratto di mappa e superfici
- **Tav. 4.** Strumenti urbanistici: PRG - PGT
- **Tav. 5.** Azionamento e calcoli planivolumetrici
- **Tav. 6.** Ambito Villa Alari: planimetria cessioni e servitù
- **Tav. 7.** Ambito Villa Alari: planimetria servitù annullate
- **Tav. 8.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Realizzazione nuovo parcheggio pubblico di via Tonale. Planimetria stato di progetto
- **Tav. 9.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Stato di fatto
- **Tav. 10.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Sovrapposizioni
- **Tav. 11.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Stato di progetto
- **Tav. 12.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Particolare ingresso carraio e recinzione lato sud
- **Tav. 13.** Apertura passo carraio lato ovest Villa Alari. Fotoinserimenti
- **Tav. 14.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino ala ovest Villa. Planimetria stato di fatto
- **Tav. 15.** Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualficazione giardino

ala ovest Villa. Planimetria sovrapposizioni
- Tav. 16. Progetto di fattibilità tecnica e economica. Riqualificazione giardino
ala ovest Villa. Planimetria stato di progetto

il tutto formante parte integrale e sostanziale del presente atto;

3) Di dare mandato al Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-edilizia privata, 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 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 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000, dato che l'adozione del presente piano attuativo contribuisce alla riqualificazione urbanistica delle aree impressa dal PGT.

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: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA AQUILEIA E VIA TONALE – VILLA ALARI AI SENSI DELL'ARTICOLO 46 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

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

Lì, 23-12-2022

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
DUCA ALESSANDRO**

Documento 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: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA AQUILEIA E VIA TONALE – VILLA ALARI AI SENSI DELL'ARTICOLO 46 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE..

Lì, 27-12-2022

**IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO
ROSSO GIANLUCA**

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

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ERMANNINO ZACCHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.
FABIO LA FAUCI

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

La deliberazione diventerà 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.

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