

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 112 del 03 Maggio 2023

ALLEGATI: n° 19

ORIGINALE

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO SITO IN VIA ADUA DENOMINATO "CAMPO DELLA CONSERVAZIONE C2\_12 C.NA TORRIANETTA" AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

Il tre del mese di Maggio dell'anno duemilaventitre, alle ore 17:00 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 ERMANNO ZACCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE FRANCESCA SARAGÒ.*

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	
CARENZI GIORGIA	ASSESSORE		X
ERBA MARCO	VICE SINDACO	X	
COLOMBO PAOLA LORENA	ASSESSORE		X
COMITO DEBORA	ASSESSORE	X	
GALBIATI ALESSANDRO	ASSESSORE	X	
LEITE ISABELLE	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		6	2

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° 112 del 03-05-2023

**LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta del Sindaco Ermanno Zacchetti

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	6
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	6
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 DEL PIANO ATTUATIVO SITO IN VIA ADUA DENOMINATO "CAMPO DELLA CONSERVAZIONE C2\_12 C.NA TORRIANETTA" AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 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 delibere di Consiglio Comunale n 46 del 25/07/2022 e 47 del 27/07/2022 divenuta efficace con pubblicazione sul BURL n° 52 del 28 dicembre 2022;

- per l'attuazione dell'intervento all'interno del campo della conservazione c2\_12, il titolare dell'immobile e l'operatore delegato, hanno presentato una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 25-01-2021 con prot n 3953 con ulteriori successive integrazioni, le ultime delle quali in data 15-03-2023 prot.n. 16518 e 16522;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti da tecnico incaricato iscritto all'albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano;

- 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 conservazione c2\_12 come disciplinati dall'art. 24 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole che prevede, per l'attuazione degli interventi edilizi che comportano la demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati esistenti, la redazione di un piano attuativo;

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

- foglio 2 mappali 22, 23, 25, 74, 229, 259, 250, 252, 254; 256, 262, 278, 280, 282, 283, 286, 287 e 288

- 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 del titolare dell'immobile e dell'operatore delegato, per adesione al testo;

- gli Elaborati del Piano Attuativo, come depositati a seguito dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 15/03/2023 n 16518 e 16522 sono individuati come segue:

**Allegati**

- **AII. A** Schema di convenzione
- **AII. B** Relazione urbanistica
- **AII C** Relazione illustrativa
- **AII D** Computo metrico estimativo e quadro economico OO.UU. a scomputo
- **AII E** Rilievo strumentale asseverazione e planimetria
- **AII F** Relazione geologica
- **AII. G** Piano di indagine ambientale
- **AII. H** Relazione previsionale di clima acustico
- **AII. I** Indagine Ambientale Preliminare aree esterne in cessione

- **All. L** Rilievo celerimetrico asseverato aree esterne in cessione

### **Elaborati grafici**

- **Tav. 1** - Inquadramento - Estratto PGT - Estratto di mappa catastale
- **Tav. 2** - Stato di fatto e determinazione SLP esistente
- **Tav. 3** - Planivolumetrico stato comparativo, planivolumetrico di progetto e profili regolatori
- **Tav. 4** - Verifica superficie drenante e superficie di parcheggio. Schema impianto di smaltimento acque reflue e meteoriche.
- **Tav. 5** - Individuazione dotazioni interne ed esterne di aree per servizi di interesse generale, aree in permuta e area in cessione
- **Tav. 6** - Verifiche di conformità del progetto alle linee guida
- **Tav. 7** - Viste indicative dell'intervento e verifica di conformità alle linee guida
- **Tav. 8** - Studio di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione. Planimetria soprasuolo, sezione tipo
- **Tav. 9** - Studio di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione. Planimetria sottosuolo

- il titolare dell'immobile e dell'operatore delegato hanno 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 ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni comuni del PGT ed afferenti al campo della conservazione c2\_12, come approvate con determinazione dirigenziale n.64 del 22/01/2019;

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 14/10/2021;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 25/06/2021;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 24/05/2021 con prot n. 26755

Che in merito alla compatibilità acustica l'ARPA ha emesso parere in data 29/06/2022 con prot n 38130;

Che sono stati presentati specifici studi d'indagine ambientale sulle aree esterne previste in cessione ed interne alla superficie territoriale del piano per i quali Arpa ha successivamente riscontrato con comunicazioni depositate in atti comunali prott. 39110 e 39112 del 04/07/2022;

- 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 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;

- 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, ivi compresa la permuta di aree come prevista dall'art. 6 e comportante l'aggiornamento del DUP relativa al piano delle alienazioni;

- 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. 2023/2025;

- 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 piano attuativo denominato "campo della conservazione c2\_12 c.na Torrianetta", come presentata dal titolare dell'immobile e dall'operatore delegato;

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** Schema di convenzione
- **All. B** Relazione urbanistica
- **All. C** Relazione illustrativa
- **All. D** Computo metrico estimativo e quadro economico OO.UU. a scomputo
- **All. E** Rilievo strumentale asseverazione e planimetria
- **All. F** Relazione geologica
- **All. G** Piano di indagine ambientale
- **All. H** Relazione previsionale di clima acustico
- **All. I** Indagine Ambientale Preliminare aree esterne in cessione
- **All. L** Rilievo celerimetrico asseverato aree esterne in cessione

### **Elaborati grafici**

- **Tav. 1** - Inquadramento - Estratto PGT - Estratto di mappa catastale
- **Tav. 2** - Stato di fatto e determinazione SLP esistente
- **Tav. 3** - Planivolumetrico stato comparativo, planivolumetrico di progetto e profili regolatori
- **Tav. 4** - Verifica superficie drenante e superficie di parcheggio. Schema impianto di smaltimento acque reflue e meteoriche.
- **Tav. 5** - Individuazione dotazioni interne ed esterne di aree per servizi di interesse generale, aree in permuta e area in cessione
- **Tav. 6** - Verifiche di conformità del progetto alle linee guida
- **Tav. 7** - Viste indicative dell'intervento e verifica di conformità alle linee guida
- **Tav. 8** - Studio di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione. Planimetria soprasuolo, sezione tipo
- **Tav. 9** - Studio di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione. Planimetria sottosuolo

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 DEL PIANO ATTUATIVO SITO IN VIA ADUA DENOMINATO "CAMPO DELLA CONSERVAZIONE C2\_12 C.NA TORRIANETTA" AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 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, 28-04-2023

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.)

Richiamato l'art. 4, comma 4 del vigente Regolamento di contabilità, il quale dispone che "Non costituiscono oggetto di valutazione del Responsabile del Servizio Finanziario le verifiche inerenti il Rispetto di norme e regolamenti riguardanti aspetti non contabili per i quali risponde il dirigente che

ha apposto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto "ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO SITO IN VIA ADUA DENOMINATO "CAMPO DELLA CONSERVAZIONE C2\_12 C.NA TORRIANETTA" AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE".

2 Maggio 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ECON. FINANZIARIO  
GIANLUCA ROSSO

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  
*FRANCESCA SARAGÒ*

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.