

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 37 del 16 Febbraio 2022

ALLEGATI: n° 31

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA VERDI – VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_1 – EX KYOCERA", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Il sedici del mese di Febbraio dell'anno duemilaventidue, alle ore 16:30 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	VICE SINDACO	X	
DELLA CAGNOLETTA PAOLO MARIA	ASSESSORE	X	
GOMEZ LUCIANA	ASSESSORE	X	
ROMINA ENCARNACION	ASSESSORE		X
ACAMPORA DOMENICO	ASSESSORE		
VANNI GRAZIA MARIA	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

Atto di Giunta Comunale n° 37 del 16-02-2022

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Paolo Della Cagnoletta;

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 DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA VERDI – VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_1 – EX KYOCERA", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Paolo Della Cagnoletta;

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 al PGT adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n 94 del 21/12/2021;

- per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione in via Verdi – via Pasubio, all'interno del campo della modificazione m2_1, l'operatore società LIVING CERNUSCO s.r.l., con sede in Milano , via Guido d'Arezzo n° 15, codice fiscale e partita iva 0112102158 e legalmente rappresentata dal Sig. Sirtori Luca, ha presentato una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 29 novembre 2020 prot.n. 57645, 57647 e 57648 con ulteriori successive integrazioni, le ultime delle quali in data 17/11/2021 prot 61533;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'arch. Mario Pizzuti, con studio in via Europa 181, Cassano d'Adda (MI), iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano al n. 8658, codice fiscale PZZMRA66C11F205R;

- 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. 54 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole;

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

- foglio 11 mappale 101
- foglio 11 mappale 129
- foglio 11 mappale 171
- foglio 11 mappale 172

- 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;

- Preso atto che in sede istruttoria del piano attuativo in oggetto, a seguito della verifica delle aree esterne previste in cessione per l'attuazione del piano, è emersa l'esigenza della modifica della perimetrazione del Piano dei Servizi in corrispondenza della geometria del Fontanile Lodi rispetto la quale è stata approvata la Delibera di Consiglio Comunale n° 68 DEL 29-09-2021 avente ad oggetto "RIPERIMETRAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI SU PARTE DELLE AREE DEL FONTANILE LODI AI SENSI DELL'ART 13 COMMA 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI – IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE" divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 17 novembre 2021;

- 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) e coerente con la variante 2 al PGT adottata dal Consiglio

Comunale con deliberazione n 94 del 21/12/2021;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 305 del 29/11/2021, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di cui sopra;

- il Piano Attuativo in oggetto, considerata l'emergenza sanitaria da "Covid-19", è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni lavorativi, dall' 06/12/2021 fino al giorno 27/12/2021; per ulteriori 15 giorni consecutivi, dal 28/12/2021 al 18/01/2022 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 03/12/2021 al 18/12/2021 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;

- Nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni;

- gli Elaborati del Piano Attuativo, come depositati a seguito dell'istruttoria al protocollo del Comune in data 06/08/2021 al prot. n 42313 42322, 42339, 42342, 42344 e 42354 successivi in data 27/10/2021 prot 51968 e del 17/11/2021 prot 61533, sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati, fatta eccezione per l'Allegato B "Relazione urbanistica", depositata al prot. n 5665 del 31/01/2022, per la quale è stato corretto un refuso presente alla pag. 5; i predetti elaborati sono individuati come segue:

Allegati;

- All A – Schema di convenzione
- All B – Relazione urbanistica
- All C – Catasto e proprietà
- All D – Relazione illustrativa
- All E – Computo metrico estimativo
- All F – Quadro economico
- All G – Piano di indagine ambientale Aree interne a PA
- All H – Piano di indagine ambientale Aree in cessione esterne
- All I – Relazione previsionale di clima acustico
- All J – Idoneità statica
- All K – Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All L – Impatto paesistico
- All M – Relazione geologica

Elaborati grafici

- Tav 01 – Inquadramento
- Tav 02 – Estratto PGT
- Tav 03 – Estratto areofoto e catasto
- Tav 04 – Rilievo stato di fatto
- Tav 05 – Edifici in demolizione
- Tav 06 – Planivolumetrico
- Tav 07 – Individuazione aree per servizi interne
- Tav 08 – Individuazione aree per servizi esterne
- Tav 09 – Verifica superfici
- Tav 10 – Conformità alle linee guida
- Tav 11 – opere di urbanizzazione – percorsi parcheggi aree verdi
- Tav 12 – Opere di urbanizzazione – reti servizi
- Tav 13 – Opere di urbanizzazione – fognatura
- Tav 14 – Progetto edificio residenziale pt e p.int
- Tav 15 – Progetto edificio residenziale p1, p2 e simulazioni
- Tav 16 – Progetto edificio residenziale prospetti e simulazioni
- Tav 17 – Progetto edificio residenziale – calcolo slp

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;

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 modificazione m2_1, come approvate con determinazione dirigenziale n.99 del 30/01/2020;

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 29/07/2021;
 - il parere della Commissione per il paesaggio in data 20/01/2021;
 - l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 06/08/2021 prot. 42354;
- Che in merito alla compatibilità acustica l'ARPA ha emesso parere in data 24/03/2021 con prot n 15524;

Che relativamente al piano di indagine presentato dall'operatore relativo alle aree interne ed esterne al piano previste in cessione è stata emessa presa d'atto da parte di Arpa, come pervenuta in data 05/03/2021 con prot n 11805 e 11806;

- 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 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 saranno ricomprese nel Programma triennale delle OO.PP. 2022/2024, come da atti in corso di approvazione;

- 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 secondaria che verranno corrisposti dall'Operatore al Comune secondo le modalità stabilite dalla convenzione;

- RITENUTO il Piano Attuativo stesso meritevole di approvazione 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 approvare la proposta di Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo della modificazione m2_1 via Verdi -via Pasubio, come presentata dalla società LIVING CERNUSCO s.r.l., con sede in Milano, via Guido d'Arezzo n 15, codice fiscale e partita iva 0112102158 e legalmente rappresentata dal Sig. Sirtori Luca;

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 – Catasto e proprietà
- All D – Relazione illustrativa
- All E – Computo metrico estimativo
- All F – Quadro economico
- All G – Piano di indagine ambientale Aree interne a PA
- All H – Piano di indagine ambientale Aree in cessione esterne
- All I – Relazione previsionale di clima acustico
- All J – Idoneità statica
- All K – Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All L – Impatto paesistico
- All M – Relazione geologica

Elaborati grafici

- Tav 01 – Inquadramento
- Tav 02 – Estratto PGT
- Tav 03 – Estratto areofoto e catasto
- Tav 04 – Rilievo stato di fatto
- Tav 05 – Edifici in demolizione
- Tav 06 – Planivolumetrico
- Tav 07 – Individuazione aree per servizi interne
- Tav 08 – Individuazione aree per servizi esterne
- Tav 09 – Verifica superfici
- Tav 10 – Conformità alle linee guida
- Tav 11 – opere di urbanizzazione – percorsi parcheggi aree verdi
- Tav 12 – Opere di urbanizzazione – reti servizi
- Tav 13 – Opere di urbanizzazione – fognatura
- Tav 14 – Progetto edificio residenziale pt e p.int
- Tav 15 – Progetto edificio residenziale p1, p2 e simulazioni
- Tav 16 – Progetto edificio residenziale prospetti e simulazioni
- Tav 17 – Progetto edificio residenziale – calcolo slp

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'approvazione del presente atto

comprendendo fra questi 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;

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'approvazione del presente piano attuativo contribuisce alla riqualificazione urbanistica delle aree impresse 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: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA VERDI – VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_1 – EX KYOCERA", 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, 07-02-2022

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: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA VERDI – VIA PASUBIO DENOMINATO "CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_1 – EX KYOCERA", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Lì, 15-02-2022

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
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.