

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 76 del 06 Aprile 2022

ALLEGATI: n° 36

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA MOLINETTO DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A5_15 - EX MELGHERA", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il sei del mese di Aprile dell'anno duemilaventidue, alle ore 11:00 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	VICE SINDACO	X	
DELLA CAGNOLETTA PAOLO MARIA	ASSESSORE	X	
GOMEZ LUCIANA	ASSESSORE	X	
ROMINA ENCARNACION	ASSESSORE	X	
ACAMPORA DOMENICO	ASSESSORE	X	
VANNI GRAZIA MARIA	ASSESSORE	X	
Presenti - Assenti		6	0

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° 76 del 06-04-2022

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	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: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA MOLINETTO DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A5_15 – EX MELGHERA", 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 parziale demolizione e successiva ricostruzione del comparto edilizio esistente sito in via Molinetto all'interno del campo dell'adeguamento a5_15, la società CZ COSTRUZIONI srl con sede in Monza, via Alessandro Manzoni n37, codice fiscale 05509050968 e legalmente rappresentata dai sig.ri Valter Zucchetti e Alberto Catoio ha presentato una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 29/06/2021 prot.n. 34389 con ulteriori successive integrazioni, le ultime delle quali in data 07/02/2022 prot 7081, 7082, 7087, 7112 e in data 11/02/2022 prot. 8305 e 8306;

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'arch. Marco Andreoni, con studio in via Cavour 6D, Cernusco sul Naviglio (MI), iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano al n. 4175, e dall'Arch. Ezio Radaelli, con studio in Milano - piazza Leonardo da Vinci 7, iscritto all'albo professionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Milano al n. 7368.;

- 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 dell'adeguamento a5_15 come disciplinati dagli artt. 38.5 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole;

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

× foglio 34 mappale 135

- 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;

- 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 alla variante 2 al PGT adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n 94 del 21/12/2021;

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 38 del 16/02/2022, 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, dal 22/02/2022 fino al giorno 08/03/2022; per ulteriori 15 giorni consecutivi, dal 09/03/2022 al 23/03/2022 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 22-02-2022 al 08-03-2022 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 07/02/2022 prot 7081, 7082, 7087, 7112 e in data 11/02/2022 prot. 8305 e 8306, sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati, e sono individuati come segue:

Allegati

Allegato A Schema di convenzione urbanistica

Allegato B1 Relazione urbanistica

Allegato B Relazione illustrativa

Allegato C Computo metrico estimativo e quadro economico opere di urbanizzazione

Allegato D Piano di indagine ambientale preliminare

Allegato E Valutazione previsionale del clima acustico

Allegato F Rilievo celerimetrico asseverato

Allegato G Documentazione attestante la disponibilità delle aree

Allegato H Dichiarazione in merito al rispetto dei requisiti igienico-sanitari

Allegato I Progetto di invarianza idraulica e idrologica opere di urbanizzazione

Allegato L Relazione geologica

Allegato M Verifica dei requisiti energetici

Elaborati grafici

Tavola 1 Localizzazione intervento

Tavola 2 Inquadramento urbanistico vigente

Tavola 3 Rilievo fotografico area di proprietà

Tavola 4 Stato di fatto - Planimetrie generali, estratto di mappa catastale, aerofotogrammetrico

Tavola 5 Stato di fatto - Pianta piano terra, piano primo

Tavola 6 Stato di fatto - Pianta piano secondo, e dal piano terzo al settimo

Tavola 7 Stato di fatto - Pianta piano primo interrato - Prospetti

Tavola 8 Stato di fatto - Sezioni e prospetti

Tavola 9 Stato di fatto - Calcolo SLP e SC esistenti

Tavola 10 Progetto - Verifiche SLP, sup. coperta, sup. permeabile, verifica distanze, aree di cessione

Tavola 11 Opere di urbanizzazione - Localizzazione opere di urbanizzazione

Tavola 12 OO.UU. 1 - Via Molinetto

Tavola 13 OO.UU. 2 - Via Roggia Arzona - Parcheggio pubblico

Tavola 14 OO.UU. 3 - Collegamento tra via Roggia Arzona e Roggia Volpina

Tavola 15 OO.UU. 4 - Nuova rotatoria via Melghera - via Padre Kolbe

Tavola 16 OO.UU. - Sezioni tipo

Tavola 17 OO.UU. 5 - Percorso pedonale - opere soprasuolo

Tavola 18 OO.UU. 5 - Percorso pedonale - opere sottosuolo

Tavola 19 OO.UU. 5 - Percorso pedonale - sezioni e dettagli

Tavola 20 OO.UU. 5 - Percorso pedonale - arredi e impianti vegetali

Tavola 21 Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Planimetria di inquadramento

Tavola 22 Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Principali caratteristiche dell'intervento

Tavola 23 Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Simulazioni prospettiche/1

Tavola 24 Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Simulazioni prospettiche/2

- 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 a5_15, come approvate con determinazione dirigenziale 565 del 29-05-2021;

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 01/02/2022;
- il parere della Commissione per il paesaggio in data 26/01/2022;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 07/02/2022 con prot n. 7109

Che in merito alla compatibilità acustica e al piano di indagine ambientale presentati dall'operatore è in corso l'acquisizione dei rispettivi pareri di competenza di Arpa;

- 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 dell'Adeguamento a5_15 – Ex Melghera", come presentata dalla società CZ COSTRUZIONI srl con sede in Monza, via Alessandro Manzoni n37, codice fiscale 05509050968 e legalmente rappresentata dai sig.ri Valter Zucchetti e Alberto Catoio

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

Allegato A Schema di convenzione urbanistica

Allegato B1 Relazione urbanistica

Allegato B Relazione illustrativa

Allegato C Computo metrico estimativo e quadro economico opere di urbanizzazione

Allegato D Piano di indagine ambientale preliminare

Allegato E Valutazione previsionale del clima acustico

Allegato F Rilievo celerimetrico asseverato

Allegato G Documentazione attestante la disponibilità delle aree

Allegato H Dichiarazione in merito al rispetto dei requisiti igienico-sanitari

Allegato I Progetto di invarianza idraulica e idrologica opere di urbanizzazione

Allegato L Relazione geologica

Allegato M Verifica dei requisiti energetici

Elaborati grafici

Tavola 1 Localizzazione intervento

Tavola 2 Inquadramento urbanistico vigente

Tavola 3 Rilievo fotografico area di proprietà

Tavola 4 Stato di fatto - Planimetrie generali, estratto di mappa catastale, aerofotogrammetrico

Tavola 5 Stato di fatto - Pianta piano terra, piano primo

Tavola 6 Stato di fatto - Pianta piano secondo, e dal piano terzo al settimo

Tavola 7 Stato di fatto - Pianta piano primo interrato - Prospetti

Tavola 8 Stato di fatto - Sezioni e prospetti

Tavola 9	Stato di fatto - Calcolo SLP e SC esistenti
Tavola 10	Progetto - Verifiche SLP, sup. coperta, sup. permeabile, verifica distanze, aree di cessione
Tavola 11	Opere di urbanizzazione - Localizzazione opere di urbanizzazione
Tavola 12	OO.UU. 1 - Via Molinetto
Tavola 13	OO.UU. 2 - Via Roggia Arzona - Parcheggio pubblico
Tavola 14	OO.UU. 3 - Collegamento tra via Roggia Arzona e Roggia Volpina
Tavola 15	OO.UU. 4 - Nuova rotatoria via Melghera - via Padre Kolbe
Tavola 16	OO.UU. - Sezioni tipo
Tavola 17	OO.UU. 5 - Percorso pedonale - opere soprasuolo
Tavola 18	OO.UU. 5 - Percorso pedonale - opere sottosuolo
Tavola 19	OO.UU. 5 - Percorso pedonale - sezioni e dettagli
Tavola 20	OO.UU. 5 - Percorso pedonale - arredi e impianti vegetali
Tavola 21	Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Planimetria di inquadramento
Tavola 22	Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Principali caratteristiche dell'intervento
Tavola 23	Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Simulazioni prospettiche/1
Tavola 24	Rispondenza alle Linee guida per la progettazione - Simulazioni prospettiche/2

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'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: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA MOLINETTO DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A5_15 – EX MELGHERA", 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

Li, 05-04-2022

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.)

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 "APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VIA MOLINETTO DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A5_15 – EX MELGHERA", AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE".

Li, 06-04-2022

IL DIRIGENTE 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.