

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

NR. . 190 del 29 Agosto 2022

ALLEGATI: n° 26

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO SITO IN VIA TORINO ANGOLO VIA BRESCIA DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_31" AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Il ventinove del mese di Agosto dell'anno duemilaventidue, alle ore 16:14 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 ERMANN0 ZACCHETTI assistito dal SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE FABIO LA FAUCI.

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

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
ZACCHETTI ERMANN0	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		8	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

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	8
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	8
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 SITO IN VIA TORINO ANGOLO VIA BRESCIA DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_31" 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 delibera di Consiglio Comunale n 46 del 25/07/2022 e 47 del 27/07/2022;

- per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione in via Torino angolo via Brescia, all'interno del campo dell'adeguamento a7_31, l'operatore signora Severina Maiotti, residente a Cernusco sul Naviglio viale Assunta n.15, c.f. MTTSRN27A51L746Z, in qualità di proprietaria delle aree unitamente alla Società Immobiliare di Cernusco sul Naviglio srl, con sede legale in Milano piazza Castello n.21, codice fiscale 11197350967, rappresentata dal procuratore speciale Walter Figaia, c.f. FGIWTR78E10B832Z, in forza di procura speciale a firma del notaio Fabio Gaspare Pantè, registrata presso DPI Milano il 29.12.2021 n.113126 serie 1T, hanno presentato una proposta di piano attuativo conforme al PGT in data 08/09/2021 prot.n. 47411 con ulteriori successive integrazioni, le ultime delle quali in data 01/06/2022 prot.n.32993

- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'arch. Silvio Recalcati con studio in Cernusco sul Naviglio via Cavour 6/C, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Milano al n.5676 codice fiscale RCLSLV62A13C523D

- 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 a7_31 come disciplinati dagli artt. 40 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole;

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

× foglio 46 mappale 20

- 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 sia vigente che approvata (PGT);

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 155 del 08 Giugno 2022, 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 lavorativi, dal 20/06/2022 fino al 08/07/2022; per ulteriori 15 giorni consecutivi, dal 09/07/2022 al 23/07/2022 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 20/06/2022 al 08/07/2022 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 30/05/2022 prot. n 32469 e 32468 e successiva integrazione del 01/06/2022 prot. n 32993 sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati e sono individuati come segue:

Allegati;

- All A – Schema di convenzione
- All B – Relazione urbanistica
- All C – Relazione illustrativa
- All D – Documentazione catastale e asseverazione
- All E – Dichiarazioni proprietà
- All F – Computo metrico estimativo opere via Torino/Brescia
- All G – Computo metrico estimativo opere via Torino/Verona
- All H – Quadro economico opere via Torino/Brescia
- All I – Quadro economico opere via Torino/Verona
- All J – Piano di indagine ambientale
- All K – Relazione previsionale di impatto acustico
- All L – Studio di impatto dei traffici generati dal Piano Attuativo
- All M – Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All N – Studio Illuminotecnico impianto di illuminazione pubblica
- All O – Relazione geologica e geotecnica

Elaborati grafici

- Tav 01 – Rilievo strumentale con superficie di proprietà
- Tav 02 – Stato di fatto: inquadramento, planimetria di intervento e comparativo
- Tav 03 – Planimetria di progetto, planivolumetrico
- Tav 04 – Definizione aree in cessione di progetto e dimostrazione superfici
- Tav 05 – Verifica di conformità alle Linee Guida
- Tav 06 – Prospetti e viste di progetto
- Tav 07 – Piano di segnalamento
- Tav 08 – Studio di fattibilità tecnica-economica, opere via Torino/Brescia: planimetria generale, comparativo, sezione e dettagli
- Tav 09 – Studio di fattibilità tecnica-economica, opere via Torino/Brescia: segnaletica di progetto
- Tav 10 – Studio di fattibilità tecnica-economica, rotatoria via Torino/Verona: stato di fatto, comparativo, progetto, sezione e dettagli
- Tav 11 – Rete fognaria

- 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 dell'adeguamento a7_31, come approvate con Determinazione Dirigenziale n.862 del 13/08/2021;

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 16/05/2022;
 - il parere della Commissione per il paesaggio in data 21/10/2021;
 - l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in data 06/08/2021 con prot n. 42354
- Che in merito alla compatibilità acustica l'ARPA ha emesso parere in data 27/04/2022 con prot n 24455;

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 07/06/2021 con prot n 28883;

- 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 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 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 a7_31 via Torino angolo via Brescia, come presentata dalla signora Severina Maiotti in qualità di proprietaria e dalla Società Immobiliare di Cernusco sul Naviglio srl rappresentata dal procuratore speciale Walter Figaia, in forza di specifica procura;

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 – Documentazione catastale e asseverazione
- All E – Dichiarazioni proprietà
- All F – Computo metrico estimativo opere via Torino/Brescia
- All G – Computo metrico estimativo opere via Torino/Verona
- All H – Quadro economico opere via Torino/Brescia
- All I – Quadro economico opere via Torino/Verona
- All J – Piano di indagine ambientale
- All K – Relazione previsionale di impatto acustico
- All L – Studio di impatto dei traffici generati dal Piano Attuativo
- All M – Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All N – Studio Illuminotecnico impianto di illuminazione pubblica
- All O – Relazione geologica e geotecnica

Elaborati grafici

- Tav 01 – Rilievo strumentale con superficie di proprietà
- Tav 02 – Stato di fatto: inquadramento, planimetria di intervento e comparativo
- Tav 03 – Planimetria di progetto, planivolumetrico
- Tav 04 – Definizione aree in cessione di progetto e dimostrazione superfici
- Tav 05 – Verifica di conformità alle Linee Guida
- Tav 06 – Prospetti e viste di progetto
- Tav 07 – Piano di segnalamento
- Tav 08 – Studio di fattibilità tecnica-economica, opere via Torino/Brescia: planimetria generale, comparativo, sezione e dettagli
- Tav 09 – Studio di fattibilità tecnica-economica, opere via Torino/Brescia: segnaletica di progetto
- Tav 10 – Studio di fattibilità tecnica-economica, rotatoria via Torino/Verona: stato di fatto, comparativo, progetto, sezione e dettagli
- Tav 11 – Rete fognaria

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;

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'approvazione 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 SITO IN VIA TORINO ANGOLO VIA BRESCIA DENOMINATO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_31" 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, 03-08-2022

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 SITO IN VIA TORINO ANGOLO VIA BRESCIA DENOMINATO 'CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_31' AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE".

26 Agosto 2022

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 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.