



COMUNE DI PANTIGLIATE

Provincia di Milano

Deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 27/09/2011

COPIA

OGGETTO:	APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.R.G. - UNITA' DI INTERVENTO "B" - P.R.R.I.P.1
-----------------	---

L'anno DUEMILAUNDICI, addì VENTISETTE, del mese di SETTEMBRE, alle ore 17:00, nella casa comunale, in seguito ad apposita convocazione avvenuta secondo le forme e le modalità previste dallo statuto e dalla normativa vigente, si è riunita la Giunta comunale. In seguito ad appello nominale risultano essere presenti:

	<i>Assessore (Nome e cognome)</i>	Presente	Assente
1	Rozzoni Lidia Maria	Sì	==
2	Timini Angelo	Sì	==
3	Zeini Gianna	Sì	==
4	Pacciarini Anna Maria	Sì	==
5	Reversi Francesca	==	Sì
6	Carparelli Ottavio	Sì	==
	TOTALE	5	1

Partecipa alla seduta, ai sensi di quanto disposto dall'art. 97 del d.lgs. n. 267/2000 – e dunque con funzioni consultive, referenti e di assistenza agli organi – il segretario comunale titolare Dott. Carlino Diego.

Lidia Maria Rozzoni, nella sua qualità di sindaco presiede il collegio; indi, dopo aver constatato la sussistenza del quorum strutturale, dichiara aperta la seduta e pone in discussione il punto n. 2, inserito all'odierno ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 9/6/2011 è stato adottato il Piano Attuativo, proposto dal costituito consorzio denominato “CERRO TORRE – PRRIP 1 COMPARTO B”, afferente l’unità di intervento “B” del Piano di Recupero di Rilevante Interesse Pubblico n. 1 e composto dai seguenti elaborati:

- Schema di convenzione (prot. 2282/2011);
- Cronoprogramma e Tabella riepilogativa oneri (prot. 2282/2011);
- Computo Metrico Estimativo – CME (prot. 8660/2010);
- Aggiornamento Computo Metrico Estimativo – CME (prot.2282/2011);
- Tavola 1 – Estratto mappa catastale “Le proprietà all’interno del comparto B” – scala 1:500 (prot. 4467/2010);
- Tavola 2/I° B Volumetrie esistenti ed incrementi volumetrici – Ripartizioni fra i condomini scala 1:500 (prot. 8660/2010);
- Tavola 3/II° B Volumetrie in cessione e di progetto B scala 1:200 (prot. 8660/2010);
- Tavola 4/I° B Aree in cessione al comune – scala 1:200 (prot. 8660/2010);
- Tavola 5/II° B Planimetria generale comparto B (Piani Terra, Facciata Edificio prospiciente piazza, Parcheggio pubblico) – scala 1:200 (prot. 2282/2011);
- Tavola 6/I° B Urbanizzazioni interne ed esterne al comparto B – Potenziamento reti scala 1:200 (prot. 8660/2010);
- Tavola SCHEMA H.MAX B Sezione esplicativa quota massima – scala 1:200 (prot. 2282/2011).

PRESO ATTO che la previsione di entrata, evidenziata nella deliberazione di adozione, relativa agli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**, assomma complessivamente a oltre **553.000 euro** essendo così distinti: (i) nuova costruzione € 475.004,27; (ii) ristrutturazione € 78.189,34;

CONSIDERATO che tale retro indicato importo dovrà necessariamente essere adeguato (rivalutazione ISTAT) ai valori unitari vigenti al momento del rilascio (Permesso di Costruire) o di validità (D.I.A., S.C.I.A., ...) dei titoli abilitativi alla costruzione;

EVIDENZIATO che l’importo complessivo di **€ 146.329,03** relativo alle singole **opere di urbanizzazione** pertinenti al piano attuativo, sempre mutuati dalle risultanze della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n.15/2011, vengono qui riportati:

- **parcheggio pubblico** (ca 705 mq.) dotato di I.P., alberature protette e rete raccolta acque piovane;
- **strada di accesso** al parcheggio (ca 105 mq.);
- nuova **cabina ENEL**;
- **pavimentazione porzione area P.zza Comunale**.

PRESO ATTO che, nella medesima deliberazione di C.C. n. 15/2011, è stata esplicitamente approvata la richiesta di **monetizzazione parziale delle aree a standard**, per un importo unitario di **169,65 euro al metro quadrato**;

RICHIAMATA la conclusa **fase di pubblicazione** precisando al riguardo che:

- ai sensi di legge gli atti che compongono il piano attuativo, nonché la deliberazione di Consiglio comunale di adozione, sono rimasti in pubblicazione dal 17/06/2011 al 18/07/2011 come da Avviso di pubblicazione (**Allegato 1**);
- all’Albo Pretorio on-line, ai sensi della legge n. 69/2009, è stato reso disponibile in maniera l’avviso di deposito nonché l’evidenza informativa che sino alle **ore 12:00 del 16/08/2011** è risultato possibile per chiunque far pervenire eventuali osservazioni alla proposta di piano attuativo, così come adottato;

DATO ATTO che dal 1° gennaio 2011, gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi con effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti istituzionali;

RICHIAMATO che con la lettera di trasmissione, in atti comunali prot. 4005 del 23/06/2011, è stata inoltrata l'istanza di richiesta di parere tecnico, per quanto di esclusiva competenza, all'**Agenzia Regionale Protezione Ambiente (ARPA)**.

VISTA la nota specifica pervenuta, in atti comunali prot. 4894 del 5/8/2011, con la quale ARPA Lombardia – Dipartimento provinciale di Milano – non ha rilasciato il parere, a fronte dell'esplicita richiesta, in quanto si è data evidenza della sottoscrizione di un protocollo d'intesa ANCI Lombardia-ARPA Lombardia del 25/11/2010, finalizzato a predisporre documenti di ausilio e supporto agli amministratori locali ha effettuato una rivisitazione degli ambiti di competenza di ARPA in merito alla espressione di pareri e/o osservazioni.

PRESO ATTO che, agli atti comunali, sono pervenute le seguenti **n. 4 (quattro) osservazioni/opposizioni**, entro il termine perentorio fissato per le ore 12 del giorno 16 agosto 2011:

- prot. 4647 del 26/7/2011 - Sig.ri Guzzi Fernando + altri (14 firmatari);
- prot. 4876 del 5/8/2011- Sig. Galdino Cassavia quale presidente dell'Associazione Amici dell' Airone;
- prot. 4878 del 5/8/2011 - Sig.ri Lanuto Antonino, Lanuto Salvatore e Leone Annunziata;
- prot. 4983 del 12/8/2011 - Sig.ri Corsini Alvaro e Manfredini Claudia + altri (12 firmatari).

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale si deve esprimere in merito alle Osservazioni pervenute entro i termini di legge, mediante una deliberazione inerente le Controdeduzioni alle giunte osservazioni e conseguente Approvazione o meno delle osservazioni stesse;

RICHIAMATO che dall'11 settembre u.s. **i piani attuativi conformi** (come nel caso in argomento), fino a nuova disposizione regionale, **sono approvati dalla Giunta Comunale**, ciò in applicazione della L. 106/2011 e così come meglio indicato nella nota emessa dall'Assessorato regionale a Territorio e urbanistica, posta in allegato (All.1);

RISCONTRATO che per come è formulata, la sopraggiunta disposizione statale prevale sulla disciplina regionale vigente, quantomeno fino al perfezionamento di un nuovo intervento legislativo regionale. Pertanto, a far tempo dall'11 settembre 2011, spetta alla Giunta comunale l'adozione dei piani attuativi conformi al PRG o al PGT, come pure l'approvazione definitiva degli stessi, **quand'anche fossero stati precedentemente adottati dal Consiglio Comunale** in ossequio a quanto previsto dalla L.R. n. 12/2005;

VISTO il vigente Statuto comunale;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e successive modifiche e integrazioni;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area tecnica Gestione del Territorio, in ordine alla mera regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, rilasciata ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESA la propria competenza, ai sensi dell'art.48, del D.Lgs. 267/2000, così come recentemente integrata con la legge 106/2011;

Esce dall'aula l'Assessore Carparelli (presenti 4)

1) RITENUTO di controdedurre all'Osservazione 1 come segue:

Osservazione 1

Le valutazioni sono effettuate per ogni specifico oggetto trattato dall'Osservazione come di seguito più dettagliatamente esplicitato.

<p>1.1. parcheggio pubblico di nuova realizzazione.</p> <p>A fronte della prevista realizzazione di un nuovo spazio adibito a parcheggio con la capacità di n. 22 stalli, essendo che il P.R.R.I.P.1 nella sua globalità prevede l'eliminazione dell'esistente parcheggio (da circa 50 stalli) nella Piazza comunale al fine di attuare una già prevista riqualificazione della stessa, si richiede di prendere in considerazione altre soluzioni in grado di fare fronte alla necessità di coloro che accederanno in auto all'area in argomento.</p>	<p>L'Amministrazione Comunale non risulta essere parte attiva nella redazione del Piano Attuativo ultimo adottato; infatti la considerazione di alternative soluzioni alla proposta osservata, è già verosimilmente avvenuta nell'ambito dei lavori del 2007 o prima, durante la fase di redazione del P.R.R.I.P. 1 che ha condotto quindi, dopo una preliminare adozione, alla definitiva approvazione con deliberazione di C.C. n. 33 del 26/7/2007. Pertanto, in questa fase attuativa, la proposta progettuale posta agli atti comunali dal Consorzio proponente ha superato positivamente la verifica di conformità rispetto alle prescrizioni ivi contenute nell'approvato P.R.R.I.P. 1, di conseguenza le attese soluzioni alternative di fatto potrebbero costituire varianti al P.R.R.I.P. 1 ovvero al vigente P.R.G. e nelle more della dotazione del P.G.T. non è consentito. L'A.C. comunque, come sarà presto confermato nell'ambito del redigendo P.G.T., intende riqualificare la Piazza Comunale, come già progettato, prevedendo diversi collegamenti ciclopedonali con alcune zone poste a nord dell'attuale edificato dove progettare idonee, in termini di capienza, aree sosta per gli autoveicoli e altri mezzi di locomozione.</p> <p><i>Per le su espone considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>1.2. ingresso parcheggio pubblico e fabbricato nuova realizzazione</p> <p>Si rileva che il diritto di transito sull'area al mappale n. 30 non è mai stato a favore dell'intero lotto "B", essendo dichiarato limitato ad esigenze specifiche di alcune sue parti soltanto. Si richiede all'A.C. di prevedere che l'accesso al lotto "B" avvenga per il tramite di proprietà dei soli consorziati.</p>	<p>In relazione al diritto di transito citato quale ereditata interrelazione tra il comparto "B" e il "C", si evidenzia che sin dal 30 gennaio 1960, con uno specifico atto di convenzione (Registrato a Milano al n. 79075 – Vol. 5968/B) a carico dell'allora mappale n. 29 di proprietà Guzzi/Castelli (ora mappale n. 30) è stata istituita <i>"in via perpetua la servitù di passo pedonale e carraio della larghezza di ml. 4.= = (quattro) lungo tutto il lato di levante della loro proprietà."</i></p> <p>L'allora indicato mappale n. 28 (beneficiario della servitù), di proprietà degli Eredi Ronchi, successivamente è stato frazionato nei risultanti mappali n. 32, 35, 34 e diversi che sono stati acquisiti, tra l'altro, nel 2010 (Atto Notaio Rivani Farolfi - Rep. n. 186653) e quindi risultano tutti confluenti nelle aree dell'attuale Consorzio Cerro Torre di cui all'U.I. "B".</p> <p><i>Per le su espone considerazioni/motivazioni si propone di respingere il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>1.3. accesso mappale n. 30</p> <p>Si rileva che qualora dovesse essere realizzata una nuova strada di accesso al lotto "B" e passante sul lotto "C", così</p>	<p>Si evidenzia che nella medesima retro citata Convenzione di perpetua Servitù di passo pedonale e carraio, risulta altresì evidenziato che <i>"su detto spazio sarà costruita strada privata ..."</i>.</p>

<p>come previsto, su tale strada si concentrerebbe tutto il traffico veicolare finalizzato alla ricerca di un parcheggio nell'area del piano stesso. Si chiede all'A.C., nella realizzazione del piano, di tenere in considerazione le esigenze economiche e di salute di coloro che possiedono e vivono nel lotto "C", posto che per preservare tali esigenze è comunque sufficiente mantenere gli attuali accessi al lotto "B" prospicienti la piazza comunale.</p>	<p>Si evidenzia che i punti di ingresso e uscita al previsto parcheggio sono nella numerosità di 2 (due), rispettivamente da ovest e da sud. Pertanto l'A.C. provvederà oltre alla possibilità dell'istituzione di un senso unico, nell'ambito della gestione di cui all'attesa revisione del Piano Urbano del Traffico (P.U.T.), a regolamentare opportunamente i sensi di marcia dei flussi di traffico attesi che risulteranno di conseguenza moderatamente contenuti. <i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>1.4. volumetria lotto "B" Si evidenzia il dubbio circa la carenza di volumetria in capo al lotto "B" che pare pure confermato dal fatto che il Piano prevedrebbe la demolizione di due fabbricati esistenti nel lotto "C", con conseguente realizzazione di un nuovo unico fabbricato di volumetria complessivamente inferiore di circa 891 metri cubi. Si chiede che l'A.C. chiarisca se il lotto "B" sia realizzabile, così come da previsione di piano, pur in mancanza della demolizione e ricostruzione del lotto "C", che i proponenti medesimi non intendono porre in essere.</p>	<p>Nell'ambito delle articolate Norme di Attuazione specifiche del P.R.R.I.P. 1 non vi è evidenza di una prescrizione circa l'attuazione concomitante di diverse Unità di Intervento. Per quanto attiene alla Volumetria afferente al comparto "B", l'entità di 8.264,91 metri cubi si evince dalla specifica Tabella delle volumetrie, così come risultante essere approvata in allegato alla Relazione ai sensi dell'art.3 delle N.T.A. Sempre, ai sensi dell'art. 3 delle medesime N.T.A. si evidenzia che il P.R.R.I.P. prevede, nell'ambito di ciascuna singola Unità di Intervento, ove costituita da più proprietà, meccanismi di Perequazione e ricomposizione fondiaria. Prendendo atto della dichiarazione dei proponenti circa la volontà di non porre in essere le prescrizioni inerenti il comparto "C", non si rileva, nelle approvate N.T.A. alcun ché riguardo ad una attesa perequazione tra diversi lotti ovvero tra l'U.I. "C" e l'U.I. "B". In relazione alla riduzione di volumetria posta in capo dal P.R.R.I.P. al c.d. "lotto C", è notorio che la recente giurisprudenza del Consiglio di Stato (n. 133 del 2011 e n.79 e 7492 del 2010) abbia già affermato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le scelte effettuate dall'Amministrazione, in sede di adozione di piani regolatori urbanistici, relativamente alla destinazione delle singole aree costituiscono valutazioni discrezionali del merito amministrativo che, come tali, sono sottratte al sindacato di legittimità del giudice amministrativo; • non è ravvisabile alcuna contraddizione tra le zonizzazioni di un nuovo piano regolatore e le classificazioni dei precedenti piani, che riconoscevano maggiori prospettive edificatorie ai proprietari. <p><i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di respingere il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>1.5. interrelazione tra lotto "C" e lotto "B" Si richiama giustamente quanto previsto dal piano che regola le trasformazioni edificatorie del territorio nel suo</p>	<p>Ribadito che il Piano Attuativo osservato, si constata essere stato predisposto in conformità alle diverse ed articolate prescrizioni del P.R.R.I.P. 1, si evidenzia che l'atteso stralcio dell'U.I. "C" dal P.R.R.I.P.1 si configurerebbe quale variante essenziale che in questa</p>

<p>perimetro, ma non prescrive le trasformazioni previste, quindi non obbliga alla demolizione/ricostruzione degli edifici esistenti. Si chiede quindi che codesta A.C. prenda in considerazione soluzioni alternative al piano e che non presuppongano comunque alcuna interconnessione tra il lotto "B" e il lotto "C". Addirittura sarebbe opportuno che l'A.C. stralciasse il lotto "C" dal piano.</p>	<p>fase, nelle more della dotazione del P.G.T., non risulta essere consentita dalla vigente normativa. <i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di respingere il punto dell'osservazione.</i></p>
--	--

Nel complesso per le retro esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente l'articolata osservazione n.1.

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi palesemente e nelle forme previste dalla legge

D E L I B E R A

- di **accogliere parzialmente** l'osservazione num.1, come indicato nel prospetto soprastante

SUCCESSIVAMENTE LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO di controdedurre all'Osservazione 2 come segue:

Osservazione 2

Le valutazioni sono effettuate per ogni specifico oggetto trattato dall'Osservazione come di seguito più dettagliatamente esplicitato.

Protocollo n. 4876 del 5/8/2011

Proponente Sig. Galdino Cassavia quale presidente dell'Associazione Amici dell'Airone

<p>2.1. prescrizioni ed altezza massima senza deroghe Si chiede che siano rispettati i valori morfologici ambientali del comparto senza variare le previsioni, prescrizioni e indicazioni del piano approvato con D.C.C. n. 33/2007, relativamente alle sagome di edificabilità e alle altezze; si chiede in particolare di voler confermare l'altezza massima di m. 9,30 per l'intradosso dell'ultimo solaio dell'unità "B", senza possibilità alcuna di deroghe.</p>	<p>Gli allineamenti indicati nella tavola n. 14 del P.R.R.I.P.1 e solo quelli ivi indicati sono vincolanti, ai sensi dell'art.7 delle N.T.A., in termini di allineamenti esistenti da mantenere e allineamenti da mantenere con salvaguardia delle facciate esistenti mediante il mantenimento delle medesime e/o ricostruzione con la caratteristiche esistenti e/o originarie. Sempre nella medesima tavola, per le parti ove possono essere realizzate nuove edificazioni o ampliamento dell'edificato esistente, ai sensi dell'art.8 delle N.T.A., dovranno essere realizzati all'interno dei poligoni di massima edificabilità, tenuto conto del numero di piani e delle sagome esemplificative ivi indicate. Per quanto riguarda l'U.I. "B" vi sono confermate le prescrizioni specifiche vincolanti in merito alle quote relative ai piani box seminterrati ($Q_{min} = -2,60$ m.) e fuori terra ($Q_{max} = +9,30$ m. intradosso), nonché alle parti a giardino, oltre all'evidenziazione degli assi di orientamento obbligatori. Pur tuttavia, nel contempo, risulta evidente nella progettazione attuativa la volontà di raggiungere obiettivi performanti dal punto di vista energetico ai sensi della L.R. 20/4/1995 n.26 inerente le disposizioni/agevolazioni in attuazione delle norme sul</p>
--	---

	<p>risparmio energetico per migliorare la qualità degli edifici ovvero si introducono diverse modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica.</p> <p>Tali disposizioni/agevolazioni regionali prevalgono sui regolamenti e sulle altre norme comunali, senza evidenziarne esplicite deroghe a queste ultime.</p> <p>Solamente alle istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi di coloro che intendono avvalersi della legge sul risparmio energetico deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto medesimo nelle quali siano idoneamente certificate le riduzioni superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali vigenti.</p> <p><i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>2.2. monetizzazione standard Si chiede di valutare con attenzione la carenza di superfici a parcheggio e a verde, prima di concedere la monetizzazione degli standard.</p>	<p>La fattispecie del ricorso all'istituto della c.d. “monetizzazione” risultava già contemplata all'art.3 delle approvate N.T.A. ove si prescrive testualmente che <i>“le convenzioni attuative, con gli oneri ed obblighi relativi al comparto, ivi compresa al cessione e/o monetizzazione di aree per opere di urbanizzazione, dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti facenti parte dell'Unità di Intervento.”</i> oltre che, in generale, all'art.46, co.1, lettera a) della l.r. 12/2005, troviamo prescritto che nella convenzione dei piani attuativi, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire (PdC) ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività (DIA) relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, qualora l'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, si può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.</p>

	<p>L'importo unitario approvato esplicitamente già in fase di adozione del Piano Attuativo risulta essere adeguato a quanto già motivatamente posto nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 23/4/2007, ove si definisce il valore minimo delle aree fabbricabili, ricadenti nelle zona omogenea B1 "nuclei di antica formazione", pari ad € 169,65 al metro quadrato.</p> <p>L'A.C., nel valutare con maggiore attenzione l'accoglimento della richiesta evidenzia la necessità di rivalutazione monetaria dell'importo unitario per il periodo intercorrente dalla esecutività della D.C.C. 16/2007 alla D.C.C. n. 15/2011, ovvero sino al momento della definitiva approvazione e quindi all'ultimo dato ISTAT disponibile. Pertanto occorre applicare l'adeguamento secondo gli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) che conducono ad un valore unitario di € 186,06 al metro quadrato.</p> <p><i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>2.3. accessi e servitù esistenti Si chiede di valutare con attenzione gli accessi alle nuove costruzioni, in relazione con le servitù esistenti, anche al fine di evitare possibili contenziosi tra cittadini.</p>	<p>In relazione alla nota Convenzione del 1960 istitutiva della perpetua servitù di passo carraio della larghezza di 4 (quattro) metri, ivi definita "strada privativa", a beneficio di tutti i mappali originari, ora confluenti nelle aree dell'attuale Consorzio Cerro Torre di cui all'U.I. "B", si ribadisce che il Piano Attuativo osservato risulta essere idoneamente rispondente alle prescrizioni contemplate nell'approvato PRRIP 1.</p> <p><i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di respingere il punto dell'osservazione.</i></p>

Nel complesso per le retro esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente l'articolata osservazione n. 2.

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi palesemente e nelle forme previste dalla legge

D E L I B E R A

- di **accogliere parzialmente** l'osservazione num.2, come indicato nel prospetto soprastante

SUCCESSIVAMENTE LA GIUNTA COMUNALE

Rientra in aula l'Assessore Carparelli (Presenti 5)

RITENUTO di controdedurre all'Osservazione 3 come segue:

Osservazione 3

Le valutazioni sono effettuate per ogni specifico oggetto trattato dall'Osservazione come di seguito più dettagliatamente esplicitato.

Protocollo n. 4878 del 5/8/2011

Proponente Sig.ri Lanuto Antonino, Lanuto Salvatore e Leone Annunziata

<p>Si comunica la propria opposizione all'attuazione del Piano di Recupero nei termini progettuali attualmente previsti, poiché l'intervento edilizio descritto negli elaborati di progetto comporterebbe:</p> <ol style="list-style-type: none">1) l'alienazione del diritto di proprietà esclusiva della u.i. ad uso box di cui al fg.4 mapp.265;2) l'alienazione del diritto di proprietà in quota indivisa di porzione delle parti comuni pertinenziali al Condominio;3) il pregiudizio della godibilità della residua u.i. ad uso negozio di cui al fg. 4 mapp. 44 sub. 15. <p>senza evidenziare alcuna esplicita richiesta.</p>	<p>Nell'osservata deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/2011, si evidenzia nelle premesse la presa d'atto che gli immobili ricadenti nel novero del Consorzio denominato "Cerro Terre" di Milano assommano, dal punto di vista delle proprietà, al 92,72 % (novantadue / 72 per cento) dell'imponibile catastale.</p> <p>Si riscontra la normativa vigente, di cui ai combinati art.12 della l.r. 12/2005 e art.27 della legge 166/2002, per la quale decorsi infruttuosamente i termini assegnati, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa rimane posta a carico del consorzio promotore.</p> <p><i>Osservando l'evidente assenza di richieste specifiche ovvero di osservazioni specifiche ai contenuti del Piano Attuativo così come risultanti essere stati adottati dal Consiglio Comunale e constatando una generale opposizione all'attuazione del P.A., posto debitamente in pubblicazione, si propone di respingere l'osservazione/opposizione.</i></p>
---	---

Nel complesso per le retro esposte considerazioni/motivazioni si propone di respingere l'osservazione/opposizione n. 3.

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi palesemente e nelle forme previste dalla legge

DELIBERA

- di **respingere** l'osservazione/opposizione num.3,

RITENUTO di controdedurre all'Osservazione 4 come segue:

Osservazione 4

Le valutazioni sono effettuate per ogni specifico oggetto trattato dall'Osservazione come di seguito più dettagliatamente esplicitato.

Protocollo n. 4983 del 12/8/2011

Proponente Sig.ri Corsini Alvaro e Manfredini Claudia + altri (12 firmatari)

<p>4.1 in via primaria - rinnovo tout court osservazioni del 2007</p> <p>Si chiede di prendere in considerazione le osservazioni, già in atti comunali prot. 4771/2007, dove si chiedeva il mantenimento di quanto indicato dall'art.18 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che prescrive il rispetto dei seguenti indici: If=esistente; Rc=esistente; H=esistente; Rp=30%.</p>	<p>Le n. 2 (due) osservazioni poste agli atti comunali nel 2007 sono state già controdedotte come ivi presenti nella articolata deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/7/2007.</p> <p><i>Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di respingere tout court il punto dell'osservazione.</i></p>
<p>4.2 in via subordinata – mantenimento caratteristiche approvate nel 2007</p> <p>Si chiede che il piano mantenga tutte le</p>	<p>Nell'approvato P.R.R.I.P. 1 si rilevano le modalità di intervento sul tessuto edilizio esistente, ai sensi dell'art.5 delle specifiche N.T.A. risultanti approvate</p>

indicazioni e prescrizioni tecniche del P.R.R.I.P.1 approvato con D.C.C. n. 33/2007, con particolare riguardo a quelle inerenti il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli edifici esistenti, e per i nuovi edifici siano rispettate le caratteristiche di dimensionamento, dei poligoni di edificabilità, altezze del fabbricato, allineamenti, quote e sagome, così come definite nella tavola n.14 allegata al piano approvato.

con D.C.C. n. 33/2007 e già resa pubblicamente efficaci con idoneo avviso sul B.U.R.L. (n. 44 del 3/11/2010).

Si riscontra quindi per l'Unità minima di Azzonamento "B" la previsione di interventi sia di **ristrutturazione con possibilità di ampliamento** sia interventi di **demolizione/ricostruzione o nuova edificazione**. Inoltre per l'U.I. "B" si rileva, nella sopra richiamata cartografia planimetrica, la puntuale presenza di edifici per i quali è previsto il **mantenimento delle caratteristiche morfologiche** e la **salvaguardia delle facciate prospicienti lo spazio pubblico** (nдр: Piazza Comunale). Altresì si evidenzia una limitata quota parte di area dell'U.I. in argomento per la quale è previsto un **intervento di riqualificazione** secondo le indicazioni della tavola n. 16 (Progetto di massima Assetto generale della Piazza), ai sensi dell'art.20 delle approvate N.T.A.

Gli allineamenti indicati nella tavola n. 14 e solo quelli ivi indicati sono vincolanti, ai sensi dell'art.7 delle N.T.A., in termini di allineamenti esistenti da mantenere e **allineamenti da mantenere con salvaguardia delle facciate** esistenti mediante il mantenimento delle medesime e/o ricostruzione con la caratteristiche esistenti e/o originarie.

Sempre nella medesima tavola n. 14, per le parti ove possono essere realizzate nuove edificazioni o ampliamento dell'edificato esistente, ai sensi dell'art.8 delle N.T.A., dovranno essere realizzati all'interno dei **poligoni di massima edificabilità**, tenuto conto del **numero di piani** e delle **sagome esemplificative** ivi indicate. Per quanto riguarda l'U.I. "B" vi sono prescrizioni specifiche vincolanti le **quote relative** ai piani box seminterrati e fuori terra, oltre all'evidenziazione degli **assi di orientamento** obbligatori.

Altresì risulta notorio che secondo la vigente normativa in materia di parcheggi, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, **anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti**.

Le **altezze e allineamenti di gronda** sono regolati nella tavola n. 19, ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A., ove per l'U.I. "B" si evidenziano sul fronte nord – sezione AA – n.2 (due) allineamenti reciproci obbligatori.

Assodata l'evidenza della differenziazione delle prescrizioni, contenute nelle approvate N.T.A., relativamente agli interventi di cui all'art.5, lettera b) da una parte (Ristrutturazione) e lettera c) dall'altra (Nuova Costruzione), si sofferma l'attenzione:

- sull'art.12, valido solo per la seconda fattispecie

per il quale le **coperture** dovranno essere **a falde simmetriche**, con risvolti a padiglione e dovranno avere **pendenza** compresa nel range 40-45%, la **sporgenza di gronda** non potrà superare 0,80 metri, la distanza tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il canale di gronda non potrà superare 0,80 metri.

• sull'art. 15, valido per la prima fattispecie per il quale, al fine di garantire la congruità tipologico/morfologico delle facciate prospicienti la piazza, si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale fissando diverse e puntuali prescrizioni per le parti non strutturali degli edifici.

In generale, ai sensi dell'art.19 delle N.T.A. si confermano le prescrizioni inerenti tutti i cromatismi delle facciate sulla piazza che dovranno uniformarsi alle indicazioni dell'approvato **Piano del Colore**, ove si sono individuate accentuazioni e accostamenti di colori e tonalità che si ritengono adatte al recupero del nuovo paesaggio urbano.

Si riscontra che il P.A. in argomento risulta idoneamente conforme sia ai contenuti prescrittivi approvati nel P.R.R.I.P. 1, sia alla normativa vigente in materia di parcheggi pertinenziali.

Per le su esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente il punto dell'osservazione.

Nel complesso per le retro esposte considerazioni/motivazioni si propone di accogliere parzialmente l'articolata osservazione n. 4.

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi palesemente e nelle forme previste dalla legge

DELIBERA

- di **accogliere parzialmente** l'osservazione num.4, come indicato nel prospetto soprastante

SUCCESSIVAMENTE LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/03/1993, n. V/34103 e successiva variante generale approvata con deliberazione della Giunta Regionale del 16/07/1999, n. VI/44269;

VISTO il vigente Piano di Recupero di Rilevante Interesse Pubblico denominato "P.R.R.I.P. 1", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 26/7/2007, n. 33 e relativa documentazione ivi allegata;

VISTO il piano attuativo relativo all'u.i. "B" del P.R.R.I.P. 1 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del 9/6/2011, n.15 e relativa documentazione ivi allegata;

RITENUTO di procedere all'approvazione definitiva della suddetto piano attuativo, conforme al vigente P.R.G., così come illustrato e definito negli allegati posti a corredo della presente proposta di deliberazione, per come risultante composto dagli elaborati progettuali mutuati *tout court* dalla deliberazione di C.C. di adozione e dall'attesa conseguente integrazione documentale limitatamente al rinnovato schema convenzionale, in ottemperanza alle retro approvate controdeduzioni;

ATTESA la propria competenza, ai sensi dei combinati disposti dell'art.48, del D.Lgs. 267/2000 e della Legge 106/2011;

VISTI gli allegati pareri;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi palesemente e nelle forme previste dalla legge

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di dare atto che è stata retro approvata la **monetizzazione** parziale delle aree a standard quantificate e non cedute, per un importo unitario di **€ 186,06 al metro quadrato**, così per effetto della rivalutazione ISTAT intercorsa, da corrispondersi all'atto della stipulazione notarile della convenzione.
3. Di approvare esplicitamente, per quanto retro deliberato nelle controdeduzioni all'osservazione num.2 punto 2, la riformulazione del terzultimo comma dell'**art. 3.1** inerente *Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria* come testualmente riportato: *"La quota di aree dovute per standards mancante pari a mq. 381,05 verranno monetizzate a € 186,06 al metro quadrato e così per un totale di € 70.896,30 (settantamilaottocentonovantasei/30)"*.
4. Di approvare definitivamente ed espressamente il piano attuativo composto dal seguente elenco di elaborati così come modificati e integrati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni come specificato nei precedenti punti del deliberato:
 - Schema di convenzione (prot. 2282/2011);
 - Cronoprogramma e Tabella riepilogativa oneri (prot. 2282/2011);
 - Computo Metrico Estimativo – CME (prot. 8660/2010);
 - Aggiornamento Computo Metrico Estimativo – CME (prot.2282/2011);
 - Tavola 1 – Estratto mappa catastale "Le proprietà all'interno del comparto B" – scala 1:500 (prot. 4467/2010);
 - Tavola 2/I° B Volumetrie esistenti ed incrementi volumetrici – Ripartizioni fra i condomini scala 1:500 (prot. 8660/2010);
 - Tavola 3/I° B Volumetrie in cessione e di progetto B scala 1:200 (prot. 8660/2010);
 - Tavola 4/I° B Aree in cessione al comune – scala 1:200 (prot. 8660/2010);
 - Tavola 5/II° B Planimetria generale comparto B (Piani Terra, Facciata Edificio prospiciente piazza, Parcheggio pubblico) – scala 1:200 (prot. 2282/2011);
 - Tavola 6/I° B Urbanizzazioni interne ed esterne al comparto B – Potenziamento reti scala 1:200 (prot. 8660/2010);
 - Tavola SCHEMA H.MAX B Sezione esplicativa quota massima – scala 1:200 (prot. 2282/2011).
- 5) Di dare atto come alla stipula della convenzione, resa in forma finale in osservanza rispetto ai criteri esplicitati nelle premesse, le parti perverranno mediante atto pubblico, da stipularsi, in rappresentanza dell'Ente, a cura del responsabile apicale del Settore Gestione del Territorio.
- 6) Di dare atto che gli allineamenti e la disciplina previsti dalla tav. 14 sono vincolanti e pertanto non derogabili in sede di richiesta /rilascio titoli autorizzativi;
- 7) Di demandare agli uffici competenti tutti i successivi adempimenti.
- 8) Di trasmettere la presente deliberazione in elenco ai capigruppo consiliare, ai sensi dell'art. 125, del D.Lgs. n. 267/2000.

al fine di attuare la decisione adottata,

LA GIUNTA COMUNALE

CONVENUTA l'urgenza di provvedere;

VISTO l'art. 134, quarto comma, del D.lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

OGGETTO:	<i>APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.R.G. - UNITA' DI INTERVENTO "B" - P.R.R.I.P.1</i>
-----------------	--

Parere di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 267/2000

Il sottoscritto responsabile dell'area, dopo aver preso visione della proposta deliberativa indicata in oggetto, esprime parere favorevole sotto il profilo della sua regolarità tecnica.

Pantigliate, venerdì 23 settembre 2011

Il responsabile dell'area
Gestione del Territorio
F.toIng. Pierluigi Taverni

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come di seguito:

Il sindaco
(F.to Lidia Maria Rozzoni)

Il segretario comunale
(F.to Carlino Diego)

La presente deliberazione:

- ❑ Viene pubblicata in data odierna sul sito informatico del comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009
- ❑ Viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, del d.lgs. n. 267/2000
- ❑ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, in seguito ad apposita votazione del collegio, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000

Pantigliate, 04/10/2011

Il segretario comunale
(F.to Carlino Diego)

Certificato di pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa sul sito web del Comune dal 04/10/2011 al 18/10/2011 e, dunque, per un periodo di 15 gg., conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente.

Pantigliate, 04/10/2011

Il messo comunale
(_____)

Certificato di esecutività

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge in data 14/10/2011 e conformemente a quanto disposto dall'art. 134, comma 3, del d.lgs. n. 267/2000, essendo decorsi 10 gg. dalla sua pubblicazione.

Pantigliate,

Il segretario comunale
(F.to Carlino Diego)

Certificato di conformità ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. n. 445/2000

Si attesta che la presente copia, è conforme alla deliberazione originale depositata presso gli uffici comunali.

Pantigliate, 04/10/2011

Il segretario comunale
(Carlino Diego)
