



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 29/01/2004

CC N. 10

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Regolamentazione dell'intervento di realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L.R. 22/99 e relative sistemazioni di superficie, inerente l'area ubicata tra viale Emilia, viale Lombardia e viale F. Testi di proprietà delle sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria.

L'anno duemilaquattro addì ventinove del mese di Gennaio alle ore 20.00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Zucca Emilio nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Merendino Gaspare.

Risultano presenti alla seduta i seguenti Componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
Gasparini Daniela	DS		X				
1 - Zucca Emilio	DS	X		16 - Marsiglia Leonardo	D.L.M.U.	X	
2 - Napoli Pasquale	D.L.M.U.	X		17 - Petrucci Giuseppe	FI	X	
3 - Agosta Giuseppe	DS	X		18 - Berlino Giuseppe	FI	X	
4 - De Zorzi Carla A.	DS	X		19 - Riso Domenico	FI	X	
5 - Muscio Nicola	DS	X		20 - Bongiovanni Calogero	AN		X
6 - Ravagnani Giorgio	DS	X		21 - Risio Fabio	D.L.M.U.	X	
7 - Lanfranchi Ester L.	DS	X		22 - Del Soldato Luisa	D.L.M.U.		X
8 - Digiuni Amilcare	D.L.M.U.	X		23 - Notarangelo Leonardo	D.L.M.U.	X	
9 - Viganò Davide	DS	X		24 - Sale Vittorio	MISTO		X
10 - Fiore Orlando L.	DS	X		25 - Poletti Claudio	AS	X	
11 - Mangiacotti Luigi	DS	X		26 - Riboldi Rosa	RC	X	
12 - Sisler Sandro	AN	X		27 - Massa Gaetano	RC	X	
13 - Bianchessi Carlo	FI	X		28 - Leoni Raffaele A.	LEGA N.	X	
14 - Bonalumi Paolo	FI	X		29 - Calanni Pileri G.	MISTO	X	
15 - Ghezzi Bruno P.	FI	X		30 - Foti Carmelo	SDI	X	

Componenti presenti n. 27.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

N° proposta: 16840

OGGETTO

Regolamentazione dell'intervento di realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L.R. 22/99 e relative sistemazioni di superficie, inerente l'area ubicata tra viale Emilia, viale Lombardia e viale F. Testi di proprietà delle sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria.

Cinisello Balsamo, li **24/11/2003**

Al Sindaco

Daniela GASPARINI

Le sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria sono proprietarie dell'area posta tra i V.li Emilia, Lombardia e F. Testi, identificata in catasto al Fg. 51 mapp. 111, 179 e 177, di superficie catastale complessiva di mq. 1840, su cui attualmente è presente un capannone ad uso officina di 351,30 mq di Slp.

L'area risulta azionata dal PRG vigente quale Zona B2 (zona residenziale saturata) e secondo la Variante Generale adottata parte quale zona OC/R1 (zona residenziale consolidata) e parte quale zona OC/S1 (aree per servizi e attrezzature pubblici).

La proprietà sulle aree di cui sopra ha presentato richiesta per la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L.R. 22/99 con contestuale asservimento dell'area in superficie ad uso pubblico perpetuo e sistemazione della stessa a verde attrezzato.

Il progetto definitivo presentato prevede la realizzazione di box su tre piani interrati per n. 122 box complessivi; di questi n. 98 box vengono realizzati ai sensi della L.R. 22/99 con vincolo di pertinenzialità ad immobili esistenti, i restanti 24 box in progetto (per 349,38 mq di SLP), come puntualmente indicati sulle tavole progettuali, non saranno gravati da vincolo

pertinenziale e dovranno corrispondere il relativo contributo del permesso di costruire, che sarà scomputato con la realizzazione diretta delle opere di sistemazione in superficie come sotto precisate.

I 24 box non pertinentziali, in quanto ricadenti in zona B2 del PRG Vigente e zona OC/R1 della Variante adottata, sono ammessi in quanto utilizzano la S.L.P. esistente in demolizione del fabbricato ad uso officina.

L'operatore si impegna pertanto a realizzare in toto tutte le opere previste in soprassuolo sull'area asservita e al contorno che, così come risulta dal computo metrico estimativo allegato, risultano così ripartite:

OO.UU. I (comprendente il rifacimento dei marciapiedi al contorno dell'area) pari a € **15.196,71** a fronte di un importo degli oneri di OO.UU 1[^], calcolato con le tariffe ai sensi della deliberazione di C.C. n. 117 del 24.9.1998, pari a € 8.335,83;

OO.UU. II (comprendenti la sistemazione a verde attrezzato della parte in superficie dell'intervento asservita) pari a € **144.495,05** a fronte di un importo degli oneri di OO.UU 2[^], calcolato con le tariffe ai sensi della deliberazione di C.C. n. 117 del 24.9.1998, pari a € 17.271,19.

Pertanto nulla sarà dovuto dalla proprietà a conguaglio degli oneri di urbanizzazione così come sopra calcolati.

La convenzione prevede altresì la costituzione di un diritto di superficie a favore dei box in progetto, in quanto il sedime del fabbricato occupa in parte il sottosuolo del marciapiede prospiciente il viale Emilia per una superficie di mq 539,2.

Il progetto definitivo è stato presentato in data 30.9.2003 prot. 32082 ed integrato in data 19.11.2003 prot. 39250, ed è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Rilievo strumentale - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 2 – Intervento di demolizione – determinazione SLP esistente - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 3 – Sistemazioni superficiali - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 4 – Particolari costruttivi - prot. 32082 del 30.9.2003;

- Tav. 5 – Piante piani interrati - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 6 – Impianto di illuminazione pubblica per la sistemazione superficiale - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 7 – Rete di fognatura per lo smaltimento acque esterne - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 8 – Impianto di irrigazione pubblica per la sistemazione a verde - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 9 – Pergolato in acciaio - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 10 – Particolari costruttivi - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. di individuazione delle opere di OO.UU. 1^ e OO.UU. 2^- prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione illustrativa dello stato di fatto e documentazione fotografica dei luoghi – prot. 39250 del 19.11.2003;
- Relazione tecnica, caratteristiche dimensionali e funzionali– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Estratto catastale, atti di provenienza– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Classificazione acustica, tavola di azzonamento, pozzi pubblici, fotogrammetrico, planimetria urbanizzazioni esistenti– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Computo metrico-estimativo– prot. 39250 del 19.11.2003;
- Allegato tecnico sulla qualità dei materiali e loro corretta messa in opera– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione tecnica sulla verifica del clima acustico-ambientale– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa ai sensi degli artt. 12-13 L.R. 48/74 e dell’art. 36 della L.R. 62/85 - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa finalizzata allo smaltimento delle lastre di copertura in eternit – prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa riguardante le dimensioni delle essenze vegetali e l’impianto di irrigazione- prot. 39250 del 19.11.2003;
- Bozza di convenzione - prot. 39250 del 19.11.2003;

L’Ufficio scrivente ha verificato l’ammissibilità del progetto presentato sulla base degli azzonamenti sopraindicati del PRG Vigente e del PRG adottato in regime di salvaguardia e delle disposizioni normative di cui alla Legge Regionale n. 22/99, la quale consente la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali anche in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi della L. 122/89 a condizione che gli stessi non siano incompatibili con il piano urbano del traffico, con la tutela dei corpi idrici e con l’uso delle superfici soprastanti.

Il progetto è stata valutato nell'ambito di una conferenza di servizi con i Settori tecnici dell'Amministrazione Comunale in data 22.7.2003 ed ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 26.6.2003.

Così come risulta poi dalla stessa bozza di convenzione l'operatore si impegna a richiedere permesso di costruire/DIA per le realizzazione sia del parcheggio interrato che delle opere di urbanizzazione soprastanti, entro 6 mesi dalla stipula della convenzione stessa.

Per una lettura integrale si rimanda alla bozza di convenzione allegata.

Si trasmette pertanto il tutto per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

allegati:

- Tav. 1 – Rilievo strumentale - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 2 – Intervento di demolizione – determinazione SLP esistente - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 3 – Sistemazioni superficiali - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 4 – Particolari costruttivi - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 5 – Piante piani interrati - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 6 – Impianto di illuminazione pubblica per la sistemazione superficiale - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 7 – Rete di fognatura per lo smaltimento acque esterne - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 8 – Impianto di irrigazione pubblica per la sistemazione a verde - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 9 – Pergolato in acciaio - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 10 – Particolari costruttivi - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. di individuazione delle opere di OO.UU. 1^ e OO.UU. 2^- prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione illustrativa dello stato di fatto e documentazione fotografica dei luoghi – prot. 39250 del 19.11.2003;
- Relazione tecnica, caratteristiche dimensionali e funzionali– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Estratto catastale, atti di provenienza– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Classificazione acustica, tavola di azionamento, pozzi pubblici, fotogrammetrico, planimetria urbanizzazioni esistenti– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Computo metrico-estimativo– prot. 39250 del 19.11.2003;
- Allegato tecnico sulla qualità dei materiali e loro corretta messa in opera– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione tecnica sulla verifica del clima acustico-ambientale– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa ai sensi degli artt. 12-13 L.R. 48/74 e dell'art. 36 della L.R. 62/85 - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa finalizzata allo smaltimento delle lastre di copertura in eternit – prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa riguardante le dimensioni delle essenze vegetali e l'impianto di irrigazione- prot. 39250 del 19.11.2003;
- Bozza di convenzione - prot. 39250 del 19.11.2003;

II DIRIGENTE
del Settore GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. GIUSEPPE FARACI

Oggetto: Regolamentazione dell'intervento di realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della L.R. 22/99 e relative sistemazioni di superficie, inerente l'area ubicata tra viale Emilia, viale Lombardia e viale F. Testi di proprietà delle sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 23964 del 22.09.1987 e n. 7500 del 4.04.1991;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 23.07.1998, con cui è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. così come modificata in accoglimento delle osservazioni presentate;
- Considerato che le sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria sono proprietarie dell'area posta tra i V.li Emilia, Lombardia e F. Testi, identificata in catasto al Fg. 51 mapp. 111, 179 e 177, di superficie catastale complessiva di mq. 1840;
- Vista la richiesta presentata in data 26.6.2003 prot. 22200, per la realizzazione di n. 122 box interrati, di cui n. 98 box privati pertinenziali ai sensi della L.R. 22/99 e n. 24 box privati non pertinenziali e relativa sistemazione di superficie;
- Considerato che la bozza di convenzione presentata prevede l'asservimento ad uso pubblico perpetuo della parte in superficie, la quale verrà destinata a verde attrezzato come risulta dai relativi elaborati di progetto allegati, e che verrà regolamentato come indicato dalla stessa bozza di convenzione;
- Dato atto altresì che con la stipula della convenzione verrà costituito diritto di superficie perpetuo a favore dei box in progetto per la parte sottostante il marciapiede prospiciente il viale Emilia;
- Visto il progetto definitivo di realizzazione di n. 122 box interrati e relativa sistemazione di superficie, presentato in data 30.9.2003 prot. 32082 ed integrato in data 19.11.2003 prot. 39250, che si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Rilievo strumentale - prot. 32082 del 30.9.2003;
 - Tav. 2 – Intervento di demolizione – determinazione SLP esistente - prot. 32082 del 30.9.2003;
 - Tav. 3 – Sistemazioni superficiali - prot. 39250 del 19.11.2003;
 - Tav. 4 – Particolari costruttivi - prot. 32082 del 30.9.2003;
 - Tav. 5 – Piante piani interrati - prot. 39250 del 19.11.2003;
 - Tav. 6 – Impianto di illuminazione pubblica per la sistemazione superficiale - prot. 39250 del 19.11.2003;
 - Tav. 7 – Rete di fognatura per lo smaltimento acque esterne - prot. 39250 del 19.11.2003;

- Tav. 8 – Impianto di irrigazione pubblica per la sistemazione a verde - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 9 – Pergolato in acciaio - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 10 – Particolari costruttivi - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. di individuazione delle opere di OO.UU. 1^ e OO.UU. 2^- prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione illustrativa dello stato di fatto e documentazione fotografica dei luoghi – prot. 39250 del 19.11.2003;
- Relazione tecnica, caratteristiche dimensionali e funzionali– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Estratto catastale, atti di provenienza– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Classificazione acustica, tavola di azionamento, pozzi pubblici, fotogrammetrico, planimetria urbanizzazioni esistenti– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Computo metrico-estimativo– prot. 39250 del 19.11.2003;
- Allegato tecnico sulla qualità dei materiali e loro corretta messa in opera– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione tecnica sulla verifica del clima acustico-ambientale– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa ai sensi degli artt. 12-13 L.R. 48/74 e dell'art. 36 della L.R. 62/85 - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa finalizzata allo smaltimento delle lastre di copertura in eternit – prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa riguardante le dimensioni delle essenze vegetali e l'impianto di irrigazione- prot. 39250 del 19.11.2003;
- Bozza di convenzione - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Vista la relazione tecnica in data 24.11.2003 del Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente deliberazione e a cui si rimanda per dettagli urbanistici e tecnici;
- Dato atto che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II^ Assetto, utilizzo, tutela del Territorio nella seduta del 16.9.2003;
- Visti i pareri ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, allegati alla presente deliberazione;

con voti

DELIBERA

1. di approvare la bozza di convenzione, presentata in data 19.11.2003 prot. 39250, per la regolamentazione dell'intervento di realizzazione di n. 122 box interrati, di cui n. 98 box privati pertinenziali ai sensi della L.R. 22/99 e n. 24 box privati non pertinenziali e relativa sistemazione di superficie, sull'area di proprietà delle sigg.re Felisati Raffaella e Piva Maria

indicata in premessa, che regolerà gli accordi intercorrenti tra l'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo e la proprietà stessa, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2. di prendere atto del progetto di realizzazione di n. 122 box interrati e relativa sistemazione di superficie, sull'area di proprietà di cui sopra, presentato in data 30.9.2003 prot. 32082 ed integrato in data 19.11.2003 prot. 39250 che si compone dei seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tav. 1 – Rilievo strumentale - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 2 – Intervento di demolizione – determinazione SLP esistente - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 3 – Sistemazioni superficiali - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 4 – Particolari costruttivi - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 5 – Piante piani interrati - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 6 – Impianto di illuminazione pubblica per la sistemazione superficiale - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 7 – Rete di fognatura per lo smaltimento acque esterne - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 8 – Impianto di irrigazione pubblica per la sistemazione a verde - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Tav. 9 – Pergolato in acciaio - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. 10 – Particolari costruttivi - prot. 39250 del 19.11.2003;
- Tav. di individuazione delle opere di OO.UU. 1^ e OO.UU. 2^- prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione illustrativa dello stato di fatto e documentazione fotografica dei luoghi – prot. 39250 del 19.11.2003;
- Relazione tecnica, caratteristiche dimensionali e funzionali– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Estratto catastale, atti di provenienza– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Classificazione acustica, tavola di azionamento, pozzi pubblici, fotogrammetrico, planimetria urbanizzazioni esistenti– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Computo metrico-estimativo– prot. 39250 del 19.11.2003;
- Allegato tecnico sulla qualità dei materiali e loro corretta messa in opera– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Relazione tecnica sulla verifica del clima acustico-ambientale– prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa ai sensi degli artt. 12-13 L.R. 48/74 e dell'art. 36 della L.R. 62/85 - prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa finalizzata allo smaltimento delle lastre di copertura in eternit – prot. 32082 del 30.9.2003;
- Impegnativa riguardante le dimensioni delle essenze vegetali e l'impianto di irrigazione- prot. 39250 del 19.11.2003;

3. di prendere atto che la sottoscrizione di tutti gli atti conseguenti, nonché la stipula della convenzione, è demandata al Dirigente del Settore Gestione del Territorio;
4. di dare atto che il presente atto non comporta oneri finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale.

In prosecuzione di seduta, il Presidente passa all'esame dell'argomento in oggetto iscritto al numero 31 del corrente O.d.G.

L'Assessore Paris introduce l'argomento. Si accende una discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto e si determina il seguente risultato (allegato A all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.22

Componenti votanti: n.17

Voti favorevoli: n.17

Voti contrari: n. =

Astenuti: n. 1 Calanni

Non partecipano al voto, pur presenti in aula, i Consiglieri Berlino, Bianchessi, Petrucci, Riso.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata a unanimità di voti.

Il Presidente pone poi in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto e si determina il seguente risultato (allegato B all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.20

Componenti votanti: n.18

Voti favorevoli: n.18

Voti contrari: n. =

Astenuti: n. =

Non partecipano al voto, pur presenti in aula, i Consiglieri Bianchessi e Petrucci.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile

Il Presidente
F.to EMILIO ZUCCA

Il Segretario Generale
F.to GASPARE MERENDINO

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

__3/02/2004__

Cinisello Balsamo, __3/02/2004__

Il Segretario Generale
F.to GASPARE MERENDINO

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, __29/01/2004__

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, __14/02/2004__

Il Vicesegretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __3/02/2004__ al __18/02/2004__

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale

