



# Città di Cinisello Balsamo

-----  
Provincia di Milano  
-----

## COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 15/03/2005

CC N. 19

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO/REVISIONE DEGLI ELABORATI TECNICI APPROVATI DEL P.U.P. VIGENTE

L'anno duemilacinque addì quindici del mese di Marzo 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. Fasano Luciano nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Arena Piero Andrea.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
1 - Zaninello Angelo	RC	X		17 - Bonalumi Paolo	FI		X
2 - Gasparini Daniela	DS-UNU	X		18 - Martino Marco	FI		X
3 - Fasano Luciano	DS-UNU	X		19 - Poletti Claudio	AS		X
4 - Zucca Emilio	ARCBUU	X		20 - Massa Gaetano	RC	X	
5 - Laratta Salvatore	DS-UNU	X		21 - Zagati Mirko	RC	X	
6 - Fiore Orlando L.	DS-UNU	X		22 - De Vecchi Manuel	RC		X
7 - De Zorzi Carla A.	DS-UNU	X		23 - Napoli Pasquale	DLM-UNU	X	
8 - Sacco Giuseppe	DS-UNU	X		24 - Del Soldato Luisa	DLM-UNU	X	
9 - Brioschi Fabio	DS-UNU	X		25 - Risio Fabio	DLM-UNU	X	
10 - Longo Alessandro	DS-UNU	X		26 - Bongiovanni Calogero	AN	X	
11 - Seggio Giuseppe	DS-UNU	X		27 - Sisler Sandro	AN	X	
12 - Sonno Annunzio	DS-UNU	X		28 - Vailati Flavio	VERDI	X	
13 - Cesarano Ciro	FI	X		29 - Valaguzza Luciano	CBNC		X
14 - Scaffidi Francesco	FI	X		30 - Meroni Ezio	AS		X
15 - Berlino Giuseppe	FI	X		31 - Boiocchi Simone	LEGA N.	X	
16 - Petrucci Giuseppe	FI	X					

Componenti presenti n. 25.

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

**N° proposta:** 21336

**OGGETTO**

**AGGIORNAMENTO/REVISIONE DEGLI ELABORATI TECNICI APPROVATI DEL P.U.P. VIGENTE**

Il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 196 del 30.11.96 e 203 del 12.12.96 ha approvato l'aggiornamento del Programma Urbano Parcheggi ai sensi della Legge n. 122 del 24.3.1989, che risulta costituito dai seguenti elaborati:

- *Tav. "Localizzazione delle aree" scala 1:5.000;*
- *Tav. "Definizione indicativa delle aree di influenza" scala 1:5.000;*
- *"Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione"*
- *"Schede di Intervento - Indicazione di massima delle aree oggetto di intervento":*
  - *stralcio rilievo aerofotogrammetrico, scala 1:1.000;*
  - *scheda tecnica per area;*
  - *stralcio del PRG Vigente, scala 1:2.000;*
  - *individuazione dei perimetri di influenza, scala 1:2.000;*
- *"Prescrizioni progettuali";*
- *"Piano di ripartizione dei capitali investiti";*
- *"Schema di convenzione";*
- *"Schema di Bando" per la concessione in diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi (art. 9 - L. 122 del 24.03.1989).*

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 15.6.98 è stata approvata la modifica e l'aggiornamento delle deliberazioni consiliari n. 196 del 30.11.1996 e n. 203 del 12.12.1996 sopra menzionate, modificando tra l'altro l'art. 5 delle N.T.A. del P.U.P.

Con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40/2001, n. 56/2002, n. 116 del 11.12.2003 e n. 82 del 18.11.2004 si è provveduto poi all'aggiornamento/integrazione del P.U.P. con l'inserimento di alcune nuove aree in forza delle nuove esigenze emerse sul territorio comunale.

La bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 196/96 di cui sopra, regola la realizzazione, in diritto di superficie, di box privati pertinenziali sulle aree individuate con le deliberazioni sopra menzionate.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 27.4.2004 sono stati aggiornati, sulla base degli indici ISTAT, il prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box in progetto nonché il prezzo a mq di concessione del diritto di superficie.

Su indicazione dell'Amministrazione Comunale si è proceduto all'aggiornamento/revisione dei contenuti degli elaborati tecnici del P.U.P., sulla base dei principali aspetti sotto riportati:

- SCHEMA DI BANDO DI ASSEGNAZIONE:

- superare alcune problematiche procedurali applicative ;
- adeguamento alla normativa regionale (vedi L.R. 22/99).

- BOZZA DI CONVENZIONE:

- Revisione generale del prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box e del prezzo a mq di concessione del diritto di superficie ;
- adeguamento alla normativa regionale (vedi L.R. 22/99);
- ridefinizione dell'iter procedurale per la presentazione del progetto esecutivo;

- PIANO DI RIPARTIZIONE DEI CAPITALI INVESTITI:

- Specifica delle singole voci e relative percentuali che compongono il piano economico preventivo;

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

- adeguamento alla normativa regionale (vedi L.R. 22/99).

- PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

- ridefinizione del livello tecnico-qualitativo degli interventi.

In particolare in merito alla revisione del prezzo a mq di concessione del diritto di superficie è stato determinato un unico prezzo per tutte le aree del P.U.P., così distinto:

	Prezzo indicato nella Convenzione (C.C. 40 del 27.4.2004)	Nuovo prezzo aggiornato a <u>giugno 2004</u> unico per tutte le aree del P.U.P.
<b>Prezzi a mq. di concessione del diritto di superficie</b>	€/mq 58,70 aree centrali	€/mq 60,00
	€/mq 35,22 aree periferiche	

In merito poi alla revisione dei prezzi massimi di vendita e/o assegnazione dei box è stato determinato un unico prezzo massimo di vendita per tutte le aree del P.U.P., che tiene conto di un aumento dei prezzi sulla base dei seguenti fattori:

- incrementi di alcune voci del costo di realizzazione, di cui al *Piano di ripartizione dei capitali investiti*, determinati da:
  - un più elevato standard qualitativo richiesto e adeguamento ai costi di mercato dei materiali;
  - aumento dei costi tecnici relativi, in particolare, alle voci sulla sicurezza sia in fase di progettazione che di attuazione;
  - inserimento di costi precedentemente esclusi dal piano economico (spese di frazionamento, accatastamento, allacciamenti, redazione del regolamento di condominio);
  - aumento del prezzo di concessione del diritto di superficie.

Si riporta, a seguire, la tabella di determinazione del nuovo prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box, sulla base dei parametri di cui sopra:

	Prezzo indicato nella Convenzione (C.C. 40 del 27.4.2004)	Nuovo prezzo unico per tutte le aree del P.U.P. (IVA esclusa) aggiornato a <u>giugno 2004</u>
<b>Prezzi massimi (IVA esclusa) di vendita e/o assegnazione box (15 mq)</b>	€17.609,27 aree centrali	€18.000,00
	€13.500,44 aree periferiche	

Si procede, quindi, all'aggiornamento dell'elenco delle aree inserite nel P.U.P., stralciando quelle non più ritenute di interesse per l'Amministrazione Comunale, ovvero quelle già interessate da interventi di riqualificazione urbana, così identificate:

Area n. 3 (Gramsci);

Area n. 4 (Costa);

Area n. 20 (Machiavelli);

Area n. 17 (Testi / Friuli);

Area n. 27 (Monfalcone);

Area n. 32 (Canzio/Gozzano).

Si è proceduto pertanto alla revisione generale degli elaborati del P.U.P. vigente e in particolare del prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box e del prezzo di concessione del diritto di superficie, redigendo, conseguentemente, i nuovi elaborati del P.U.P. che sostituiscono quelli precedentemente approvati di pari oggetto, costituiti da:

- *Tav. 2 - "Localizzazione delle aree" (scala 1:6.000);*
- *"Relazione Tecnica";*
- *"Norme Tecniche di Attuazione";*
- *"Prescrizioni progettuali";*
- *"Piano di ripartizione dei capitali investiti";*
- *"Schema di convenzione";*
- *"Schema di Bando" per la concessione in diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi (art. 9 - L. 122 del 24.03.1989).*

Si sottopone la presente proposta di deliberazione per l'approvazione.

**IL DIRIGENTE**  
**del Settore Gestione del Territorio**  
**Arch. Giuseppe Faraci**

## **OGGETTO: AGGIORNAMENTO/REVISIONE DEGLI ELABORATI TECNICI APPROVATI DEL P.U.P. VIGENTE.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la propria deliberazione n. 196 del 30.11.96 avente ad oggetto "Modifica ed integrazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con delibera di Giunta Regionale del 7.3.1990 n. 4/52460 e successive modifiche e integrazioni";
- **Vista** la propria deliberazione n. 203 del 12.12.96 avente ad oggetto "Integrazione, relativa al solo aggiornamento dello schema di convenzione, alla delibera di C.C. n. 196 del 30.11.1996 avente come oggetto Modifica ed integrazione del Programma Urbano dei Parcheggi approvato con delibera di Giunta Regionale del 7.3.1990 n. 4/52460";
- **Vista** la propria deliberazione n. 73 del 15.6.98 avente ad oggetto "Modifica e aggiornamento delle delibere consiliari n. 196 del 30.11.1996, n. 203 del 12.12.1996 di approvazione del programma urbano parcheggi 1997/99";
- **Viste** le proprie deliberazioni n. 40 del 19.3.2001, n. 56 del 11.7.2002, n. 116 del 11.12.2003 e n. 82 del 18.11.2004 di aggiornamento/integrazione del P.U.P. approvato;
- **Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 9.2.2005 di presa d'atto della rinuncia da parte dell'operatore all'assegnazione dell'Area 32 Via Canzio/Via Gozzano del P.U.P.;
- **Vista** la propria deliberazione n. 40 del 27.4.2004 avente ad oggetto "Programma Urbano Parcheggi approvato con deliberazioni di C.C. nn. 196/96 e 203/96 e s.m.i. Aggiornamento della bozza di convenzione approvata e adeguamento ISTAT dei prezzi di vendita e/o assegnazione dei box e del prezzo di concessione del diritto di superficie";
- **Vista** la relazione tecnica a cura del Settore VI, allegata come parte integrante alla presente deliberazione e concordando con quanto in essa riportato;
- **Considerato** che risulta opportuno procedere alla revisione generale degli elaborati del P.U.P. sulla base del contenuto dell'allegata relazione tecnica e alla revisione del prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box e del prezzo a mq di concessione del diritto di superficie;
- **Visti** i nuovi elaborati costituenti il P.U.P., che sostituiscono quelli precedenti di pari oggetto, costituiti da:
  - *Tav. 2 "Localizzazione delle aree" (scala 1:6.000);*
  - *"Relazione Tecnica";*
  - *"Norme Tecniche di Attuazione";*
  - *"Prescrizioni progettuali";*

- *“Piano di ripartizione dei capitali investiti”;*
- *“Schema di convenzione”;*
- *“Schema di Bando” per la concessione in diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi (art. 9 - L. 122 del 24.03.1989);*
- **Vista** la normativa di settore;
- **Dato atto** che il testo della presente deliberazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II ^ Assetto, utilizzo, tutela del Territorio nelle sedute del 25.11.2004 e del 28.2.2005;
- **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 stralciare le sottoindicate aree del P.U.P. approvato:

Area n. 3 (Gramsci);

Area n. 4 (Costa);

Area n. 20 (Machiavelli);

Area n. 17 (Testi / Friuli);

Area n. 27 (Monfalcone);

Area n. 32 (Canzio/Gozzano).

2. di stralciare, in quanto superati da sopravvenuta normativa, i sottoindicati elaborati del P.U.P., così distinti:

- *Tav. “Definizione indicativa delle aree di influenza” scala 1.5.000;*

- *“Schede di Intervento - Indicazione di massima delle aree oggetto di intervento”:*

- *individuazione dei perimetri di influenza, scala 1:2.000;*

3. di procedere alla revisione del prezzo massimo di vendita e/o assegnazione dei box e del prezzo a mq di concessione del diritto di superficie così come riportati nelle tabelle di cui sotto:

	Prezzo indicato nella Convenzione (C.C. 40 del 27.4.2004)	Nuovo prezzo unico per tutte le aree del P.U.P. (IVA esclusa) aggiornato a <u>giugno 2004</u>
Prezzi massimi (IVA esclusa) di vendita e/o assegnazione box (15 mq)	€17.609,27 aree centrali	€18.000,00
	€13.500,44 aree periferiche	

	Prezzo indicato nella Convenzione (C.C. 40 del 27.4.2004)	Nuovo prezzo aggiornato a <u>giugno 2004</u> unico per tutte le aree del P.U.P.
Prezzi a mq. di concessione del diritto di superficie	€/mq 58,70 aree centrali	€/mq 60,00
	€/mq 35,22 aree periferiche	

4. di approvare i nuovi elaborati tecnici del P.U.P. revisionati ed aggiornati, allegati e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in sostituzione di quelli di pari oggetto precedentemente approvati, così costituiti:
- *Tav. 2 - "Localizzazione delle aree" (scala 1:6.000);*
  - *"Relazione Tecnica";*
  - *"Norme Tecniche di Attuazione";*
  - *"Prescrizioni progettuali";*
  - *"Piano di ripartizione dei capitali investiti";*
  - *"Schema di convenzione";*
  - *"Schema di Bando" per la concessione in diritto di superficie per la realizzazione dei parcheggi (art. 9 - L. 122 del 24.03.1989);*
5. di prendere atto delle sotto indicate tavole redatte al fine di una più agevole lettura dello stato di attuazione del P.U.P. e delle aree ancora da attuare:
- Tav. 1 - "Localizzazione delle aree - STATO DI ATTUAZIONE" (scala 1:6.000);*
- Tav. 3 - "Localizzazione delle aree - DA ATTUARE" (scala 1:6.000);*
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;



In apertura di seduta, dopo una breve fase di comunicazioni, il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto.

L'Assessore Imberti introduce l'argomento. Si accende una discussione... omissis (trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale il Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Bongiovanni dichiara che il suo gruppo darà voto favorevole alla delibera.

Il Consigliere Sacco dichiara che il suo gruppo darà voto favorevole alla delibera, in quanto riconosce lo sforzo fatto dall'Amministrazione e apprezza il fatto che la continuità venga garantita.

Il Consigliere Risio dichiara che anche il suo gruppo voterà favorevolmente. Ribadisce inoltre quanto già detto in Commissione e ricorda che la questione verrà riesaminata in futuro.

Il Consigliere Berlino dà un giudizio positivo sul percorso di questo atto e sulla mediazione che ha permesso di recepire i suggerimenti scaturiti dai lavori della Commissione.

Il Consigliere Zagati dichiara che il suo gruppo darà voto favorevole alla delibera per svariate motivazioni tra cui la scelta di un prezzo unico per tutte le aree, decisione che denota una scelta di qualità in periferia.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento in oggetto e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.20
Componenti votanti:	n.20
Voti favorevoli:	n.20
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. =

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

Il Presidente  
F.to LUCIANO FASANO

Il Segretario Generale  
F.to PIERO ANDREA ARENA

---

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

\_\_23/03/2005\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_23/03/2005\_\_

Il Segretario Generale  
**F.to PIERO ANDREA ARENA**

---

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

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, \_\_4/04/2005\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal \_\_23/03/2005\_\_ al \_\_7/04/2005\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Visto: Il Segretario Generale