



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 25/02/2010

CC N. 19

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVO ALL'AREA IN VIA NINO BIXIO. OPERATORE STABILI LOMBARDI

L'anno duemiladieci addì venticinque del mese di Febbraio alle ore 21.00, 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. Sacco Giuseppe nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Spoto Mario.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
1 - Gasparini Daniela	P.D.	X		17 - Berlino Giuseppe	P.D.L.	X	
2 - Gasparini Alessandro	P.D.	X		18 - Scaffidi Francesco	P.D.L.	X	
3 - Ronchi Andrea	P.D.	X		19 - Cesarano Ciro	P.D.L.	X	
4 - Marsiglia Franco	P.D.	X		20 - Di Lauro Angelo	P.D.L.		X
5 - Catania Andrea	P.D.	X		21 - Malavolta Riccardo	P.D.L.	X	
6 - Sacco Giuseppe	P.D.	X		22 - Visentin Riccardo	P.D.L.	X	
7 - Grazzi Francesco	P.D.	X		23 - Acquati Piergiorgio	P.D.L.	X	
8 - Ruffa Ivano	P.D.	X		24 - Gandini Stefano	P.D.L.		X
9 - Russomando Damiano	P.D.	X		25 - Boiocchi Simone	LEGA N.	X	
10 - Seggio Giuseppe	P.D.	X		26 - Fumagalli Cristiano	LEGA N.	X	
11 - Martino Raffaele	P.D.	X		27 - Schiavone Angelo	I.D.V.	X	
12 - Gatto Gerardo	P.D.	X		28 - Quattrocchi Marco	I.D.V.	X	
13 - Muscio Nicola	P.D.	X		29 - Tediosi Aldo	R.C.	X	
14 - Bartolomeo Patrizia	P.D.	X		30 - Menegardo Mattia	SIN. e LIBERTA`	X	
15 - Strani Natalia	P.D.	X		31 - Zonca Enrico	CITT. INS.-M.P.A.	X	
16 - Lio Carlo	P.D.L.	X					

Componenti presenti n. 29.

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

N° proposta: 36177

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVO ALL'AREA IN VIA NINO BIXIO. OPERATORE STABILI LOMBARDI

PROPOSTE PRELIMINARI

In data 22.12.2006 prot. 51881 la Società Stabili Lombardi S.r.l. ha presentato istanza preliminare per un piano attuativo, in variante al P.R.G. vigente, localizzato nell'area lungo via Nino Bixio (*cf. allegato 1*); nella suddetta proposta l'operatore ha chiesto di convertire la dotazione di standard quantitativi, richiesti dal P.R.G., in standard qualitativi/prestazionali; la Giunta Comunale in data 07.03.2007 ha espresso il seguente parere: *"l'Amministrazione Comunale valuterà se sia da ritenersi di interesse pubblico la conversione degli standard quantitativi in standard qualitativi, quanto verrà presentata una puntuale proposta"*. (*cf. allegato 2*)

In data 25.01.2008 prot. 3640 e con successiva integrazione del 19.03.2008 prot. 12571, la Società Stabili Lombardi S.r.l. ha presentato nuova istanza preliminare di piano attuativo. (*cf. allegato 3*)

La nuova proposta preliminare prevede il reperimento degli standard basandosi sulla realizzazione e cessione al Comune di una *Comunità Leggera di accoglienza adolescenti* posizionata al piano terra dell'edificio in progetto, così come indicato dall'Amministrazione Comunale.

Sulla base di tale proposta la Giunta Comunale in data 09.04.2008 ha espresso *Parere Favorevole*. (*cf. allegato 4*)

PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO ATTUATIVO

Con istanza pervenuta in data 10.10.2008, prot. 43900, e con le successive integrazioni del 12.12.2008, prot. 53361, 06.02.2009, prot. 4851, 6.3.2009, prot. 9159, 27.03.2009, prot. 12721, 30.03.2009, prot. 12745, 20.10.2009, prot. 41849 e del 04.12.2009 prot. 48472 la Società Stabili Lombardi S.r.l., con sede in via Turati 28 a Milano, proprietaria della totalità delle aree, ha presentato istanza definitiva di Piano Attuativo per l'area in oggetto. (*cf. allegato 5*)

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il Piano Attuativo interessa un'area posizionata lungo la via Nino Bixio e contraddistinta in catasto al foglio 44 mappali 273, 461, 463 e 464.

L'area attualmente si presenta come un terreno vuoto e incolto di estensione pari a 640,90 m² posizionata in un contesto prettamente residenziale.

INQUADRAMENTO NEL P.R.G. VIGENTE

Il P.R.G. vigente individua l'area come Ambito SV/R 2: *ambiti degli insediamenti residenziali di valore ambientale (zto B)*, normata all'art. 13.2 delle Norme Tecniche di Attuazione che prevede: (cfr allegato 6)

Destinazioni d'uso: *R; complementari Pd, nonché, al solo piano terreno, Pi (limitatamente all'artigianato di servizio) e Pc (limitatamente al piccolo commercio ed alla somministrazione di alimenti e bevande);*

Modi di intervento: *intervento edilizio diretto per tutte le operazioni di recupero ivi compresa – ove non comporti la sostituzione integrale dell'organismo edilizio e conservi gli originali connotati tipologici e morfologici complessivi dello stesso – la ristrutturazione edilizia, ancorché volta a variare la destinazione d'uso di singole unità immobiliari nel rispetto della gamma funzionale prevista nell'ambito; piano attuativo per gli altri interventi, con possibile individuazione delle aree a standard all'esterno, ivi compresi quelli di ristrutturazione edilizia non consentiti ad intervento diretto;*

Parametri urbanistici: *Uf, Rc, H max = esistente; sui lotti, che non costituiscono – ai sensi dei precedenti artt. 4.2.9 e 4.3.3 - area di pertinenza di fabbricati esistenti, è consentita la nuova costruzione nel rispetto degli indici Uf e Rc medi risultanti dall'utilizzazione dei lotti edificati appartenenti al medesimo ambito e confinanti con il lotto inedito e nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati esistenti su detti lotti confinanti; in caso di nuova costruzione, il relativo progetto deve assicurare il miglior inserimento ambientale con particolare riguardo ai caratteri compositivi e tipologici e deve assicurare la continuità delle eventuali cortine presenti, sui lotti vicini, lungo le vie e gli spazi pubblici.*

LA PROPOSTA PROGETTUALE

Il Piano attuativo presentato, in variante al P.R.G. vigente, prevede l'edificazione di un edificio residenziale di 4 piani fuori terra; l'edificio viene posizionato lungo via Bixio mantenendo l'allineamento prevalente nel tessuto consolidato di via Bixio e nel proseguo di via Palestro. L'edificio prevede al piano terra un'unità per servizi sociali adibita a Comunità Leggera di accoglienza per adolescenti di 169,31 m² di Slp mentre ai piani Primo, Secondo e Terzo 8 unità residenziali per 523,57 m² di Slp.

La superficie del piano terra verrà ceduta all'Amministrazione Comunale quale standard qualitativo per scopi sociali (di accoglienza adolescenti), mentre l'area esterna all'edificio adibita a giardino di 242,38 m² verrà asservita all'uso pubblico e di pertinenza della comunità con manutenzione a carico del condominio.

La comunità si sviluppa in uno spazio di quattro locali (da adibire a tre laboratori e uno studio), un salone, una cucina e doppi servizi; tale unità residenziale diurna avrà accesso riservato da via Bixio sul lato a sud del giardino attraverso apposito cancelletto pedonale e cancello carraio. La citata struttura verrà ceduta all'Amministrazione Comunale -chiavi in mano- ad esclusione degli arredi che saranno successivamente a carico del Comune.

Al piano interrato sono previsti 10 box privati (per 13 posti auto) oltre alle cantine e ai locali di servizio al condominio.

Al fine di consentire la realizzazione della Comunità Leggera posta al piano terra, che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale, si rende necessaria la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e della Tav. n. 7 di azionamento; in particolare è prevista l'aggiunta dell'art. 13.2.1 – *SV/R 2**: *ambiti degli insediamenti residenziali di valore ambientale liberi (zto B)* con le seguenti indicazioni:

Destinazioni d'uso: R; limitatamente al solo piano terreno; S, servizi pubblici integrati da attuarsi con specifica convenzione.

Modi d'intervento: attraverso piano attuativo per gli interventi di nuova costruzione, con possibile individuazione delle aree a standard all'esterno, ovvero conversione delle aree a standard in standard prestazionali;

Parametri e indici: S_{lp} max consentita = 525 m² per la destinazione R oltre alla S_{lp} per S; R_c = 0.75, H max 4 piani di cui uno al piano terra a destinazione servizi pubblici integrati. Il progetto deve assicurare il miglior inserimento ambientale con particolare riguardo ai caratteri compositivi e tipologici.

La suddetta variante urbanistica, a procedura semplificata, è prevista ai sensi dell'art. 2 lettere a) ed e) della L.R. n. 23 del 23.06.1997. (cfr allegato 7)

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato alla Deliberazione di G.P. n. 332 del 24.05.2006 la presente variante urbanistica non è soggetta a valutazione di compatibilità con il PTCP da parte della Provincia di Milano. (cfr allegato 8)

La presente proposta di Piano attuativo in variante prevede, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, l'adozione del Consiglio Comunale, pubblicazione con deposito degli atti, eventuale presentazione di osservazioni, controdeduzioni ed approvazione sia del Piano attuativo che della variante semplificata.

DATI TECNICI

Il progetto, nella sua ultima versione, contempla i seguenti dati:

<u>Superficie Territoriale</u>	m ² 640,90
<u>Superficie Fondiaria</u>	m ² 398,62
<u>S.l.p. di progetto</u>	m ² 523,56 < 525,00 (indice medio della zona 0,81 m ² /m ²)

<u>Utilizzazione fondiaria (Uf)</u>	m ² 1,31
<u>Utilizzazione territoriale (Ut)</u>	m ² 0,81 < 2 m ²
<u>Indice fondiario (If)</u>	3,94 m ³ /m ² < 6 m ³ /m ²
<u>Standard di progetto:</u>	m ² 411,69 totale
area a verde (asservita)	m ² 242,38
comunità leggera da cedere	m ² 169,31 (Slp dello standard prestazionale)
<u>Parcheggio</u> (10 box)	m ² 396,78 > m ² 172,77
parcheeggi <u>extra</u> -Legge 122/89:	m ² 224,01
Altezza edifici:	4 piani f.t. = h max prevista dalla variante al P.R.G.
<u>Superficie coperta:</u>	m ² 253,31 < m ³ 265,34 (75% previsto dalla variante al P.R.G.)
<u>Distanza degli edifici dalle strade:</u>	
Fronte Via Bixio	m 0.00 mantenuto allineamento precostituito
<u>Distanza tra edifici:</u>	
Confine Nord	m 10,00 = 10,00
Confine Sud	m 12,30 > 10,00
<u>Distanza degli edifici dai confini:</u>	
Confine Nord	m 7,35 > 7,00
Confine Sud	m 5,00 = 5,00
Confine Ovest	m 7,35 > 7,00

ELABORATI PROGETTUALI

L'elenco di seguito riportato comprende il progetto urbanistico in variante al P.R.G. Vigente e il progetto delle opere di urbanizzazione con i relativi allegati.

Tav. 1 - Inquadramento urbanistico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 2 - Piante (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 3 - Planivolumetrico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 4 – calcoli Sf, Slp, Sc, Superficie a standard, azionamento, sup. parcheggi (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 5 – Prospetti e Sezione A-A (prot. 12721 del 27.03.2009);

Tav. 6 – Prospetto sud, assonometria, viabilità, sottotetto, copertura (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 7 – Planimetria della rete fognatura e dei pozzetti (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 8 – Planimetrie delle urbanizzazioni esistenti (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 9 – Sistemazione a verde (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 10 – Calcolo RAI e Su piano interrato e piano terra (prot. 48472 del 04.12.2009);

Tav. 10 bis – Calcolo Snr piano primo, piano secondo e piano terzo (prot. 48472 del 04.12.2009);

- Tav. 11** – Esame dell’impatto paesistico inquadramento analisi del contesto e rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 12** – Esame dell’impatto paesistico esame sky-line prospetto ovest di via Bixio stato di fatto – stato di progetto e render (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 13** – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG con indicazione ambito oggetto di variante (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 14** – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG con indicazione ambito variato (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 15** – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 16** – Variante urbanistica – Legenda variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 17** – Layout arredo + layout impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 18** – Layout imp. condizionamento + layout impianto termico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 19** – Layout impianto elettrico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 20** – Layout impianto idraulico + bagno disabili (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 21** – Progettazione disabili piano terra (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 22** – Prevenzione incendi piano autorimesse (prot. 48472 del 4.12.2009);
- Tav. 23** – Calcolo superficie drenante (prot. 4851 del 6.2.2009);
- Tav. 24** – Calcolo angolo di incidenza luce sull’edificio adiacente (prot. 4851 del 06.02.2009);
- Tav. 25** – Particolare sezione mascone aiuola (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Tav. 26** – marciapiede giardino (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Allegato 1** – Documenti catastali e camerali Atti di proprietà (prot. 43900 del 10.10.2008) e (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Allegato 2** – Relazione geologica (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 3** – Rilievo topografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 4** – Computo metrico estimativo Gant (prot. 53361 del 12.12.2008);
- Allegato 5** – impegnativa scarichi liquidi (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 6** – Rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 7** – Sistemazione del verde (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 8** – Capitolato speciale d’appalto (prot. 53361 del 12.12.2008);
- Allegato 10** – Esecutivi piano terra impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 11** – Relazione tecnica impianto di climatizzazione invernale (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Allegato 12** – Relazione tecnica impianto di climatizzazione estivo (prot. 12721 del 27.03.2009);

Allegato 14 – Esecutivi piano terra impianto elettrico (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 15 – Piano di sicurezza e coordinamento (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 16 – Relazione alle strutture in c.a. (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 17 – Relazione requisiti acustici – relazione del clima acustico (prot. 9159 del 06.03.2009);
Allegato 18 – dichiarazione della proprietà (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato 19 – Relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 10/91 (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato A – Relazione descrittiva generale (prot. 43900 del 10.10.2008);
Allegato B – Bozza di convenzione (prot. 48472 del 04.12.2009);
Allegato C – Descrizione lavori (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato D – Calcolo costo di costruzione (prot. 48472 del 04.12.2009);
Allegato E – Esame dell'impatto paesistico (prot. 43900 del 10.10.2008);
Allegato G – Relazione eliminazione barriere architettoniche (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato H – Relazione paesistica (prot. 12721 del 27.03.2009);
Progetto impianti elettrici delle parti comuni (prot. 48472 del 04.12.2009);
Scheda urbanistica per variante al P.R.G. (prot. 48472 del 04.12.2009);
Richiesta parere di conformità VV.F. (prot. 48472 del 04.12.2009);
Istanza di Permesso di Costruire (prot. 48472 del 04.12.2009).

Il progetto edilizio ha già acquisito tutti i pareri per il relativo rilascio del Permesso di Costruire che avverrà successivamente alla stipula della Convenzione.

PARERI

Il *Settore Ambiente, ecologia, politiche energetiche e di sostenibilità* ha espresso il proprio parere favorevole con nota del 13.11.2009 prot. int. n. 3433; (*cfr allegato 9*)

Il *Settore Lavori pubblici arredo urbano, patrimonio e demanio, servizio prevenzione e protezione* ha espresso il proprio parere favorevole con nota del 29.09.2009 prot. int. n. 632; (*cfr allegato 10*)

Il *Settore Socioeducativo Servizio sociale* ha espresso il proprio parere favorevole con nota del 10.12.2008 prot. int. n. 1705; (*cfr allegato 11*)

Con nota del 10.3.2009 prot. 9535 *l'Azienda Sanitaria Locale* ha espresso il seguente parere " [...] *si esprime parere favorevole al presente piano attuativo e al rilascio del relativo permesso di costruire*". (*cfr allegato 12*)

In data 25.11.2008 prot. 50660 la Soc. SINoMi S.p.A. ha espresso il seguente parere:
" [...] *si esprime parere favorevole, condizionato a quanto segue:*

1. a monte di ogni ramo di fognatura bianca afferente al pozzo perdente deve essere posizionato un pozzetto di ispezione e prelievo;
2. sarebbe opportuno posizionare un pozzetto desoleatore sulla raccolta delle acque meteoriche ricedenti sull'area di manovra e sul corsello dei box prima della loro dispersione tramite pozzo perdente;
3. la massima profondità di allacciamento ammessa sul confine di proprietà privata è di un 0,60 m sotto il piano stradale, qualora tale valore risulti compatibile con la presenza di altri servizi a rete interferenti con il tracciato dell'allacciamento; qualora la presenza di sottoservizi a rete determini l'impossibilità di rispettare la profondità comunicata in fase di preventivo, l'allacciamento verrà eseguito con una profondità inferiore rispetto a quella precedentemente indicata". (cfr allegato 13)

La Commissione edilizia nella seduta n. 23 del 11.12.2008 ha espresso il seguente parere:

"Favorevole. La Commissione chiede di rivedere quota parte dei balconi permeabili". (cfr allegato 14)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con Determinazione Dirigenziale n. 1557 del 23.11.2009 si è proceduto alla esclusione semplificata dalla procedura di V.A.S. del Piano Attuativo in oggetto. (cfr allegato 15)

PATTI CONVENZIONALI

Il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri tabellari in quanto la zona risulta già urbanizzata, pertanto la parte attuatrice verserà alla stipula della Convenzione la somma di **€ 46.773,96** a titolo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria.

La convenzione prevede inoltre la realizzazione della Comunità Leggera posta al piano terra e ceduta all'Amministrazione Comunale a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e, come già detto sprovvista di arredi; l'importo delle opere è pari a **€152.493,01** superiore a quanto dovuto a norma della Deliberazione di C.C. n. 15 del 05.03.2007 e s.m.i. pari a **€98.728,54**.

Conseguentemente la parte attuatrice non verserà alcun contributo per l'urbanizzazione secondaria.

In considerazione che le opere riguardanti la realizzazione della comunità non sono scorparabili dalla realizzazione del resto dell'edificio si ritiene applicabile l'art. 57.2 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. con il ricorso alla procedura negoziata con un'unica impresa per entrambi i lavori. (cfr allegato 16)

Ai sensi dell'art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i., l'8% delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria incrementato della stessa percentuale del valore delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, deve essere ogni anno accantonato in apposito fondo e destinato alla realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71 della L.R. 12/05. *(cfr allegato 17)*

Detto importo, determinato sulla base delle opere di urbanizzazione secondaria, è pari a € **12.199,44** che l'Amministrazione Comunale dovrà accantonare dal proprio bilancio.

In data 30.03.2009 prot. 12745 la Società Stabili Lombardi S.r.l. ha presentato impegnativa per la rinuncia al ricorso pendente avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia a Milano R.G. n. 3399/2004. *(allegato 18)*

La parte attuatrice, nell'atto della stipula della convenzione, consegnerà al Comune polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione dei lavori relativi alle OO.UU.

Per quanto non esplicitato si rimanda alla convenzione allegata.

Si propone l'adozione del presente Piano Attuativo.

Il Responsabile
del Servizio Urbanistica
Arch. Roberto Russo

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 19 DEL 25.2.2010

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVO ALL'AREA IN VIA NINO BIXIO. OPERATORE STABILI LOMBARDI.

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprimono i seguenti pareri con riferimento alla Deliberazione in oggetto:

REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE
_____del Settore_____
GESTIONE DEL TERRITORIO
F.to Arch. GIUSEPPE FARACI

REGOLARITA' CONTABILE

___F.to Stefano dr. Polenghi___

N° proposta: 36177

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVO ALL`AREA IN VIA NINO BIXIO. OPERATORE STABILI LOMBARDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Servizio Urbanistica depositata agli atti;

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale;

Visto l'argomento di discussione della G.C. n. 31049 del 09.04.2008 avente ad oggetto : *"Proposta preliminare di Piano Attuativo in variante al P.R.G. vigente, relativamente all'area sita in via Bixio"*.

Visto il Piano Attuativo in variante al P.R.G. vigente presentato dalla Società Stabili Lombardi Srl in data 10.10.2008, prot. 43900, e successivamente integrato il 12.12.2008, prot. 53361, il 06.02.2009, prot. 4851, il 6.3.2009, prot. 9159, il 27.03.2009, prot. 12721, il 30.03.2009, prot. 12745 e il 20.10.2009, prot. 41849 e il 04.12.2009 prot. 48472 composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Inquadramento urbanistico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 2 - Piante (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 3 - Planivolumetrico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 4 – calcoli Sf, SIp, Sc, Superficie a standard, azionamento, sup. parcheggi (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 5 – Prospetti e Sezione A-A (prot. 12721 del 27.03.2009);

Tav. 6 – Prospetto sud, assonometria, viabilità, sottotetto, copertura (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 7 – Planimetria della rete fognatura e dei pozzetti (prot. 41849 del 20.10.2009);

Tav. 8 – Planimetrie delle urbanizzazioni esistenti (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 9 – Sistemazione a verde (prot. 43900 del 10.10.2008);

Tav. 10 – Calcolo RAI e Su piano interrato e piano terra (prot. 48472 del 04.12.2009);

Tav. 10 bis – Calcolo Snr piano primo, piano secondo e piano terzo (prot. 48472 del 4.12.2009);

Tav. 11 – Esame dell'impatto paesistico inquadramento analisi del contesto e rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);

- Tav. 12 – Esame dell'impatto paesistico esame sky-line prospetto ovest di via Bixio stato di fatto – stato di progetto e render (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 13 – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG con indicazione ambito oggetto di variante (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 14 – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG con indicazione ambito variato (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 15 – Variante urbanistica – Azzonamento tav. 7 PRG variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 16 – Variante urbanistica – Legenda variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 17 – Layout arredo + layout impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 18 – Layout imp. condizionamento + layout impianto termico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 19 – Layout impianto elettrico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 20 – Layout impianto idraulico + bagno disabili (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 21 – Progettazione disabili piano terra (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 22 – Prevenzione incendi piano autorimesse (prot. 48472 del 04.12.2009);
- Tav. 23 – Calcolo superficie drenante (prot. 4851 del 06.02.2009);
- Tav. 24 – Calcolo angolo di incidenza luce sull'edificio adiacente (prot. 4851 del 06.02.2009);
- Tav. 25 – Particolare sezione mascone aiuola (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Tav. 26 – marciapiede giardino (prot. 12721 del 27.03.2009);

ALLEGATI

- Allegato 1 – Documenti catastali e camerali Atti di proprietà (prot. 43900 del 10.10.2008) e (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Allegato 2 – Relazione geologica (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 3 – Rilievo topografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 4 – Computo metrico estimativo Gant (prot. 53361 del 12.12.2008);
- Allegato 5 – impegnativa scarichi liquidi (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 6 – Rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 7 – Sistemazione del verde (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 8 – Capitolato speciale d'appalto (prot. 53361 del 12.12.2008);
- Allegato 10 – Esecutivi piano terra impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Allegato 11 – Relazione tecnica impianto di climatizzazione invernale (prot. 12721 del 27.03.2009);
- Allegato 12 – Relazione tecnica impianto di climatizzazione estivo (prot. 12721 del 27.03.2009);

Allegato 14 – Esecutivi piano terra impianto elettrico (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 15 – Piano di sicurezza e coordinamento (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 16 – Relazione alle strutture in c.a. (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato 17 – Relazione requisiti acustici – relazione del clima acustico (prot. 9159 del 06.03.2009);
Allegato 18 – dichiarazione della proprietà (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato 19 – Relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 10/91 (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato A – Relazione descrittiva generale (prot. 43900 del 10.10.2008);
Allegato B – Bozza di convenzione (prot. 48472 del 04.12.2009);
Allegato C – Descrizione lavori (prot. 53361 del 12.12.2008);
Allegato D – Calcolo costo di costruzione (prot. 48472 del 04.12.2009);
Allegato E – Esame dell'impatto paesistico (prot. 43900 del 10.10.2008);
Allegato G – Relazione eliminazione barriere architettoniche (prot. 12721 del 27.03.2009);
Allegato H – Relazione paesistica (prot. 12721 del 27.03.2009);
Progetto impianti elettrici delle parti comuni (prot. 48472 del 04.12.2009);
Scheda urbanistica per variante al P.R.G. (prot. 48472 del 04.12.2009);
Richiesta parere di conformità VV.F. (prot. 48472 del 04.12.2009);
Istanza di Permesso di Costruire (prot. 48472 del 04.12.2009).

Preso atto che le opere riguardanti la realizzazione della comunità posta al piano terra che verrà ceduta al Comune, non sono scorporabili dalla realizzazione del resto dell'edificio, si ritiene applicabile l'art. 57.2 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. che consente il ricorso alla procedura negoziata con un'unica impresa per la realizzazione dei lavori;

Visto il parere espresso dal *Settore Ambiente, ecologia, politiche energetiche e di sostenibilità* il 13.11.2009 prot. int. n. 3433;

Visto il parere espresso dal *Settore Lavori pubblici arredo urbano, patrimonio e demanio, servizio prevenzione e protezione* il 29.09.2009 prot. int. n. 632;

Visto il parere espresso dal *Settore Socioeducativo Servizio sociale* il 10.12.2008 prot. int. n. 1705;

Visto il parere espresso dalla *Azienda Sanitaria Locale* il 10.03.2009 prot. 9535;

Visto il parere espresso dalla Soc. SINoMi S.p.A. in data 25.11.2008 prot. 50660;

Visto il parere espresso dalla Commissione edilizia nella seduta n. 23 del 11.12.2008;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1557 del 23.11.2009 con la quale si è proceduto alla esclusione semplificata dalla procedura di V.A.S. del Piano Attuativo in oggetto

Visto l'art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i. che prevede l'accantonamento dell'8% delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria incrementato della stessa percentuale del valore delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che devono essere destinate alla realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71;

Considerato che l'importo di € 12.199,44 relativamente all'art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i. dovrà essere previsto su Bilancio 2010 cod. 1010805;

Considerato che il Piano Attuativo è stato visionato dalla Commissione *Consiliare "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio"* nella Seduta del

Ritenuto pertanto di dover procedere all'adozione del Piano Attuativo;

Vista la L.R. 12/05 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

Visti i regolamenti comunali;

Visti i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267 del 18.8.2000, allegati al presente atto;

Con voti

DELIBERA

1. di adottare ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. il Piano Attuativo in variante al P.R.G. vigente relativo all'area posta in via Nino Bixio, che si compone dei seguenti elaborati tecnici parte integrante della presente deliberazione:

- Tav. 1 - Inquadramento urbanistico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 2 - Piante (prot. 41849 del 20.10.2009);
- Tav. 3 - Planivolumetrico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 4 – calcoli Sf, Slp, Sc, Superficie a standard, azionamento, sup. parcheggi (prot. 41849 del 20.10.2009);
- Tav. 5 – Prospetti e Sezione A-A (prot. 12721 del 27.3.2009);
- Tav. 6 – Prospetto sud, assonometria, viabilità, sottotetto, copertura (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 7 – Planimetria della rete fognatura e dei pozzetti (prot. 41849 del 20.10.2009);
- Tav. 8 – Planimetrie delle urbanizzazioni esistenti (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 9 – Sistemazione a verde (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 10 – Calcolo RAI e Su piano interrato e piano terra (prot. 48472 del 4.12.2009);
- Tav. 10 bis – Calcolo Snr piano primo, piano secondo e piano terzo (prot. 48472 del 4.12.2009);
- Tav. 11 – Esame dell’impatto paesistico inquadramento analisi del contesto e rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 12 – Esame dell’impatto paesistico esame sky-line prospetto ovest di via Bixio stato di fatto – stato di progetto e render (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 13 – Variante urbanistica – Azionamento tav. 7 PRG con indicazione ambito oggetto di variante (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 14 – Variante urbanistica – Azionamento tav. 7 PRG con indicazione ambito variato (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 15 – Variante urbanistica – Azionamento tav. 7 PRG variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 16 – Variante urbanistica – Legenda variata (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 17 – Layout arredo + layout impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 18 – Layout imp. condizionamento + layout impianto termico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 19 – Layout impianto elettrico (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 20 – Layout impianto idraulico + bagno disabili (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 21 – Progettazione disabili piano terra (prot. 43900 del 10.10.2008);
- Tav. 22 – Prevenzione incendi piano autorimesse (prot. 48472 del 4.12.2009);
- Tav. 23 – Calcolo superficie drenante (prot. 4851 del 6.2.2009);
- Tav. 24 – Calcolo angolo di incidenza luce sull’edificio adiacente (prot. 4851 del 6.2.2009);
- Tav. 25 – Particolare sezione mascone aiuola (prot. 12721 del 27.3.2009);
- Tav. 26 – marciapiede giardino (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato 1 – Documenti catastali e camerali Atti di proprietà (prot. 43900 del 10.10.2008) e (prot. 12721 del 27.03.2009);

Allegato 2 – Relazione geologica (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 3 – Rilievo topografico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 4 – Computo metrico estimativo Gant (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato 5 – impegnativa scarichi liquidi (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 6 – Rilievo fotografico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 7 – Sistemazione del verde (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 8 – Capitolato speciale d'appalto (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato 10 – Esecutivi piano terra impianto antifurto (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato 11 – Relazione tecnica impianto di climatizzazione invernale (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato 12 – Relazione tecnica impianto di climatizzazione estivo (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato 14 – Esecutivi piano terra impianto elettrico (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato 15 – Piano di sicurezza e coordinamento (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato 16 – Relazione alle strutture in c.a. (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato 17 – Relazione requisiti acustici – relazione del clima acustico (prot. 9159 del 6.3.2009);

Allegato 18 – dichiarazione della proprietà (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato 19 – Relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 10/91 (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato A – Relazione descrittiva generale (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato B – Bozza di convenzione (prot. 48472 del 4.12.2009);

Allegato C – Descrizione lavori (prot. 53361 del 12.12.2008);

Allegato D – Calcolo costo di costruzione (prot. 48472 del 04.12.2009);

Allegato E – Esame dell'impatto paesistico (prot. 43900 del 10.10.2008);

Allegato G – Relazione eliminazione barriere architettoniche (prot. 12721 del 27.3.2009);

Allegato H – Relazione paesistica (prot. 12721 del 27.3.2009);

Progetto impianti elettrici delle parti comuni (prot. 48472 del 4.12.2009);

Scheda urbanistica per variante al P.R.G. (prot. 48472 del 4.12.2009);

Richiesta parere di conformità VV.F. (prot. 48472 del 04.12.2009);

Istanza di Permesso di Costruire (prot. 48472 del 04.12.2009).

2. di approvare la bozza di convenzione (denominata *Allegato B* nell'elenco degli elaborati progettuali) di attuazione del Piano Attuativo presentata dalla proprietà in data 04.12.2009, prot. 48472;

3. di dare atto che il suddetto Piano Attuativo comporta variante urbanistica al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art. 2 lettere a) ed e) della L.R. n. 23 del 23.6.1997;

4. Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la definizione degli adempimenti inerenti al presente atto;

5. Di dare mandato al Segretario Generale per la pubblicazione e deposito del presente atto così come disciplinato dall'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

6. di dare atto che la presente Deliberazione comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale nella misura stabilita all'art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

7. di dare atto che l'importo pari a **€ 12.199,44** relativamente all'8% delle opere a scapito oneri ai sensi del citato art. 73 della L.R. 12/05 dovrà essere previsto su Bilancio 2010 cod. 1010805;

In prosecuzione di seduta il Presidente passa all'esame del punto in oggetto. Il Sindaco illustra il punto e 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 Zonca dichiara che darà voto favorevole alla deliberazione.

Il Consigliere Berlino dichiara che il suo gruppo darà voto favorevole e che seguirà con attenzione questo lodevole esperimento, pur con le perplessità espresse in Commissione Territorio.

Il Consigliere Russomando preannuncia il voto favorevole del suo gruppo.

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

Componenti presenti:	n.24
Voti favorevoli:	n.24
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n.=

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata.

Il Presidente
F.to GIUSEPPE SACCO

Il Segretario Generale
F.to MARIO SPOTO

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

__05/03/2010__

Cinisello Balsamo, __05/03/2010__

Il Segretario Generale
F.to MARIO SPOTO

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, __16/03/2010__

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal __05/03/2010__ al __20/03/2010__

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale