



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 23/05/2011

CC N. 25

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN ZONA OT/R1 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 81 DEL 28.3.2007 – CONVENZIONE ATTUATIVA STIPULATA IL 20.6.2007 – SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO DEL 26.3.2009 – PROPOSTA DI ULTERIORE MODIFICA ALLA CONVENZIONE ART. 4.4

L'anno duemilaundici addì ventitre del mese di Maggio alle ore 19.45, 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 D'Arrigo Antonio.

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 - Cattaneo Paolo	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. 28.

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

N° proposta: 39661

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO IN ZONA OT/R1 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 81 DEL 28.3.2007 – CONVENZIONE ATTUATIVA STIPULATA IL 20.6.2007 – SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO DEL 26.3.2009 – PROPOSTA DI ULTERIORE MODIFICA ALLA CONVENZIONE ART. 4.4

In data 28.3.2007 con Deliberazione n. 81 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Attuativo denominato OT/R1 del PRG vigente relativo alle aree di via G. Paisiello e via G. Bruno (allegato 1).

In data 20.6.2007 il Comune di Cinisello Balsamo e la Soc. Immobiliare S. Antonio S.r.l. hanno stipulato la convenzione di attuazione del Piano Attuativo a firma del Notaio Dott. Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo (Rep. 46177/racc. 8660) (allegato 2).

Il piano di lottizzazione di cui sopra interessa due unità fondiari appartenenti al medesimo tipo di azionamento urbanistico, Zona OT/R1 *“Residenziale di promozione della ristrutturazione urbanistica”*, così da costituire unità aggregate di trasformazione ai sensi dell’art. 19.2.1 b) delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Dette aree sono ubicate in zone con destinazione urbanistica residenziale, una in via G. Paisiello e l’altra in via G. Bruno; il progetto allegato alla convenzione prevede la demolizione degli edifici industriali esistenti e la realizzazione di due palazzine ad uso residenziale.

In data 14.7.2008 prot. 31423 e 17.11.2008 prot. 49432 l’operatore ha presentato istanza per la modifica della convenzione sulla base di opere finalizzate al contenimento dei consumi energetici al fine di ottenere, in conformità al disposto della L.R. 26/95 come modificata con la L.R. 33/2007, le riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite di contenimento energetico.

A seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 28.1.2009, con la quale l’Amministrazione ha approvato la bozza dell’atto modificativo, in data 26.3.2009 si è proceduto alla stipula della nuova convenzione a firma del Notaio Dott. Trabace con l’operatore Immobiliare S. Antonio S.r.l. (rep. 46503/racc. 8924). (allegato 3)

In data 23.6.2009 è stato rilasciato alla Imm.re S. Antonio (successivamente volturato alla Soc. Balsamo Srl) Permesso di Costruire, rubricato con P.E. 381/08, relativo all’edificio di via G. Bruno.

In data 9.7.2009 è stato rilasciato alla Imm.re S. Antonio Permesso di Costruire, rubricato con P.E. 380/08, relativo all'edificio di via G. Paisiello.

Con istanza pervenuta il 2.2.2011, prot. 4151 e integrata il 16.3.2011, prot. 11376, (allegato 4) gli attuali operatori Imm.re S. Antonio S.r.l. e Balsamo S.r.l. chiedono la modifica dell'art. 4.4 della Convenzione attuativa del medesimo Piano Attuativo OT/R1 approvato.

L'art. 4.4 attualmente prevede che *"[...] nessuna delle unità immobiliari [...] potrà essere abitata od utilizzata prima della favorevole conclusione della ultimazione delle opere di urbanizzazione previste con comunicazione fine lavori per il collaudo delle opere [...] per la parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria. In caso contrario, la Parte Lottizzante [...] riconosce – sin d'ora – al Comune il potere di ordinare e – se del caso – di eseguire d'ufficio lo sgombero delle unità immobiliari abitate od utilizzate prima della suddetta favorevole conclusione e sin tanto che la stessa non si sia verificata."*

La proposta degli operatori prevede la modifica del suddetto articolo 4.4 limitando il contenuto alla sola unità immobiliare da realizzare in via G. Paisiello.

Gli operatori comunicano che gli interventi di edificazione previsti nei due lotti sono notevolmente differenti per quantità di volumetria e tempi di realizzazione: il cantiere di via G. Bruno è in fase di ultimazione ed è prevista la fine dei lavori entro la fine di Giugno 2011, mentre il cantiere di via G. Paisiello di dimensioni maggiori, comprensivo anche delle opere di urbanizzazione primaria, non sarà ultimato prima di Settembre 2012.

Relativamente alla richiesta di variante della convenzione in oggetto, il Servizio Urbanistica ha svolto la propria istruttoria verificando che le opere di urbanizzazione primaria richiamate all'art. 4.4 e consistenti in un parcheggio di uso pubblico, sono localizzate in via G. Paisiello e dunque non generano alcuna interferenza alla fruibilità dell'edificio, in fase di ultimazione, localizzato in via G. Bruno.

Con la presente si propone di approvare la variante all'art. 4.4 della convenzione di attuazione del piano attuativo zona OT/R1 del PRG vigente relativo alle aree poste nelle vie G. Paisiello e G. Bruno nel comune di Cinisello Balsamo stipulata il 20.6.2007 così come variata con atto modificativo del 26.3.2009.

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA
ARCH. ROBERTO RUSSO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Vista la Deliberazione di G.C. n. 81 del 28.3.2007 di approvazione del piano attuativo zona OT/R1 del PRG vigente;

Vista la convenzione di attuazione del piano di lottizzazione zona OT/R1 del PRG vigente a firma del notaio Dott. Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo stipulata il 20.6.2007 tra il Comune di Cinisello Balsamo e l'Immobiliare S. Antonio S.r.l. Rep. 46177 – racc. 8660;

Visto l'atto modificativo, della convenzione di attuazione del piano di lottizzazione zona OT/R1 del PRG vigente, a firma del notaio Dott. Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo stipulata il 26.3.2009 tra il Comune di Cinisello Balsamo e l'Immobiliare S. Antonio S.r.l. Rep. 46503 – racc. 8924;

Vista l'istanza di modifica dell'art. 4.4 della convenzione di attuazione del piano di lottizzazione zona OT/R1 del PRG vigente presentata dagli attuali operatori Imm.re S. Antonio S.r.l. e Balsamo S.r.l. in data 2.2.2011, prot. 4151 e integrata il 16.3.2011, prot. 11376;

Considerato che la proposta di variante alla convenzione del Piano Attuativo è stata esaminata dalla Commissione Consiliare "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio" nella Seduta del 10/05/2011;

Visto il D.Lgs 267/00;

Visti gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49 del testo unico enti locali;

Con voti unanimi espressi in forma legale

DELIBERA

1. Di approvare la bozza di atto modificativo e integrativo della convenzione di cui sopra inoltrata dall'Immobiliare S. Antonio S.r.l. e Balsamo S.r.l. in data 2.2.2011, prot. 4151 e integrata il 16.3.2011, prot. 11376 senza che ciò comporti la modifica di alcun elaborato grafico
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la definizione degli adempimenti inerenti al presente atto e alla firma dell'atto di modifica della Convenzione;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;
4. di dare mandato al Segretario Comunale per i propri adempimenti;
5. di dare atto che la seguente Deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 25 DEL 23.05.2011

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO IN ZONA OT/R1 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 81 DEL 28.3.2007 – CONVENZIONE ATTUATIVA STIPULATA IL 20.6.2007 – SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO DEL 26.3.2009 – PROPOSTA DI ULTERIORE MODIFICA ALLA CONVENZIONE ART. 4.4

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
(Architetto Giuseppe Faraci)**

REGOLARITA' CONTABILE

Non occorre il parere di regolarità contabile in quanto non vi sono spese e non vi sono minori entrate derivanti dal presente atto.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
(Dottor Stefano Polenghi)**

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO IN ZONA OT/R1 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 81 DEL 28.3.2007 – CONVENZIONE ATTUATIVA STIPULATA IL 20.6.2007 – SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO DEL 26.3.2009 – PROPOSTA DI ULTERIORE MODIFICA ALLA CONVENZIONE ART. 4.4

ALLEGATI

1. Deliberazione di G.C. n. 81 del 28.3.2007 di approvazione del piano attuativo;
2. Convenzione di attuazione del Piano Attuativo a firma del Notaio Dott. Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo del 20.6.2007;
3. Atto modificativo a firma del Notaio Dott. Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo del 26.3.2009;
4. Istanza di variante art. 4.4 del 16.3.2011, prot. 11376, con bozza dell'atto.

(allegati solo all'originale dell'atto in forma cartacea)

In prosecuzione di seduta, il Presidente del Consiglio pone in discussione l'argomento in oggetto. Si accende una discussione (omissis, trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale il Presidente chiede se vi siano interventi per dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Fumagalli, nel dichiarare voto contrario a nome del Gruppo Consiliare Lega Nord, sottolinea la valenza di un atto come una Convenzione che, qualora sottoscritta, non andrebbe più modificata.

Il Consigliere Berlino, a nome del gruppo consiliare PDL dichiara che voterà contro in quanto l'Amministrazione Comunale dovrebbe dare segni di rigore e di controllo, auspicando altresì che in futuro non si ripresentino più simili situazioni.

Il Consigliere Russomando esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione, a nome del gruppo consiliare PD.

Non essendoci altre richieste di intervento, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera e si determina il seguente risultato (allegato A all'originale dell'atto)

Consiglieri Presenti:	n.27
Voti favorevoli:	n.15
Voti contrari:	n.9
Astenuti:	n.3 (Cattaneo, Quattrocchi, Tediosi)

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la proposta di delibera: ."Piano Attuativo in Zona OT/R1 approvato con delibera di C.C. n. 81 del 28.03.2007 – Convenzione attuativa stipulata il 20.06.2007 - successivo atto modificativo del 26.03.2009. Proposta di ulteriore modifica alla convenzione, articolo 4.4.", approvata.

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

Consiglieri Presenti:	n.22
Voti favorevoli:	n.15
Voti contrari:	n.0
Astenuti:	n.3 (Cattaneo, Quattrocchi, Tediosi)

Quattro consiglieri, pur essendo presenti in aula, non partecipano alla votazione: Berlino, Di Lauro, Gandini, Scaffidi.

Il Vicepresidente
F.to GIUSEPPE SACCO

Il Segretario Generale
F.to ANTONIO D'ARRIGO

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

___26/05/2011___

Cinisello Balsamo, ___26/05/2011___

Il Segretario Generale
F.to ANTONIO D'ARRIGO

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, ___6/06/2011___

Il Segretario Generale

Pubblicata all'Albo Pretorio

dal ___26/05/2011___ al ___10/06/2011___

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale