



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

ORIGINALE

Codice n. 10965

Data: 20/05/2010

CC N. 39

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO OC/P1 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LINCOLN ANGOLO VIA DE VIZZI. DICHIARAZIONE DI DECADIMENTO DEL P.L. IN APPLICAZIONE DEL CONTENUTO DELLA LETT. A DEI PATTI INTEGRATIVI DI CUI ALLA BOZZA DI CONVENZIONE.

L'anno duemiladieci addì venti 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 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. 27.

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

N° proposta: 36640

OGGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO OC/P1 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LINCOLN ANGOLO VIA DE VIZZI. DICHIARAZIONE DI DECADIMENTO DEL P.L. IN APPLICAZIONE DEL CONTENUTO DELLA LETT. A DEI PATTI INTEGRATIVI DI CUI ALLA BOZZA DI CONVENZIONE.

RELAZIONE:

In data 26.06.2008, prot. 28143, ed integrazione del 26.09.2008, prot. 41752, la ROSE APPLE s.r.l. ha presentato proposta definitiva di Piano di Lottizzazione riguardante un'area posta in Via Lincoln/Via De Vizzi (zona OC/P1 del P.R.G. Vigente).

Il progetto così presentato ed istruito dall'Ufficio Urbanistica è stato adottato, ai sensi dell'art. 25 della previgente L.R. 12/05, con Delibera di Giunta Comunale n. 301 del 13.10.2008.

Ai sensi della normativa vigente è stato pubblicato, nei luoghi e nei termini previsti, l'avviso di deposito della delibera di adozione sopra citata ed entro i termini utili è pervenuta un'osservazione.

Il Settore Gestione del Territorio, incaricato, ha provveduto a redigere la bozza di controdeduzione all'osservazione pervenuta.

Con Delibera n. 364 del 26/11/2008 la Giunta Comunale ha controdedotto all'osservazione di cui sopra e approvato, in via definitiva, il Piano di Lottizzazione.

Dopo l'avvenuta approvazione del Piano di lottizzazione la ROSE APPLE è stata invitata, con nostra prima nota del 2.12.2008, prot. 51925 (**ALLEGATO A**), a presentare tutta la documentazione necessaria per la stipula della Convenzione fissata per il giorno 5 dicembre 2008.

Tuttavia, alla data del 5.12.08, la ROSE APPLE S.r.l. risultava inadempiente a quanto richiesto e con nostra ulteriore nota del 21.01.2009, prot. 2378 (**ALLEGATO B**), la si avvisava che l'inadempienza alla sottoscrizione della Convenzione si era protratta oltre i termini previsti dalla lettera A dei Patti Integrativi, di cui se ne riporta di seguito il contenuto, della Bozza di Convenzione sottoscritta dalla stessa ROSE APPLE S.r.l. ed approvata dalla Giunta Comunale:

“OMISSIS...A) La Parte Attuatrice si impegna a stipulare la presente convenzione nel giorno e davanti all'ufficiale rogante che sarà indicato dal Comune, giorno che - comunque - non potrà cadere prima del trentesimo successivo a quello in cui la Parte Attuatrice medesima avrà ricevuto comunicazione scritta dell'avvenuta approvazione definitiva del progetto convenzionato; in caso di inadempienza ed ove l'inadempienza stessa si protragga oltre i dieci giorni successivi alla prima data indicata dal Comune per la stipulazione, la Parte Attuatrice dovrà al Comune, a titolo di penale, la somma di €. 250,00 (duecentocinquanta) per ogni giorno di ulteriore ritardo; trascorsi 30 giorni dalla scadenza dei primi suddetti dieci giorni, il Comune potrà prendere formalmente atto del ritardo e dichiarare decaduto il progetto convenzionato...OMISSIS”.

Nella stessa nota del 21.01.2009, prot. 2378, si stabiliva un'ulteriore data utile (6 febbraio 2009) per la sottoscrizione della Convenzione e si invitava nuovamente la ROSE APPLE S.r.l. a presentare la documentazione già precedentemente richiesta.

Con fax del 26.01.09, nostro prot. 3009 del 26.01.09 (**ALLEGATO C**), il notaio Rosario Franco scelto dalla ROSE APPLE s.r.l. avvisava che, a causa di impegni già fissati, per il giorno scelto per la sottoscrizione della convenzione non poteva essere presente.

Dopo accordi telefonici si stabiliva quindi ulteriore data utile (13 febbraio 2009) che con nota del 2.02.09, prot. 3907 (**ALLEGATO D**), veniva prontamente comunicata a tutte le parti in causa; anche per tale data non si perveniva alla sottoscrizione dell'atto.

Con nostra nota del 5.03.09, prot. 8954 (**ALLEGATO E**), si avvisava la ROSE APPLE S.r.l. che l'Amministrazione Comunale, avvalendosi del contenuto dei patti integrativi della bozza di convenzione,

aveva attivato il procedimento per dichiarare decaduto il Piano di Lottizzazione e la si invitava quindi a presentare proprie osservazioni di merito che, entro il termine assegnato, non sono pervenute.

Nel frattempo con L.R. n. 5 del 10.03.2009, pubblicata sul B.U.R.L. Lombardia n. 10 del 13 marzo 2009, sono state apportate delle modifiche alla L.R. n. 12/05 - Legge per il governo del territorio.

Tra le modifiche sopraggiunte si evidenzia, per il caso specifico, quella che riguarda il trasferimento della competenza per l'adozione e l'approvazione di Piani Attutivi conformi al P.R.G. Vigente e varianti dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale.

Con ulteriore Nostra nota del giorno 20.04.2009, prot. 15837 (**ALLEGATO F**), non essendo pervenuta alcuna risposta della ROSE APPLE s.r.l. alla nostra precedente nota del 5.03.09, si comunicava il proseguo dell'iter amministrativo finalizzato alla dichiarazione di decadenza del Piano di Lottizzazione.

Con nota del 27.05.2009, prot. 21958 (**ALLEGATO G**) lo Studio Legale Santamaria in rappresentanza della ROSE APPLE s.r.l. informava l'A.C. delle difficoltà, soprattutto di natura economica, che avevano indotto a non procedere alla sottoscrizione dell'atto;

Con nota del 23.07.09, prot. 30394 (**ALLEGATO H**), l'A.C. rispondeva chiarendo che tutti gli impegni assunti e contenuti nella bozza di convenzione sottoscritta dalla stessa ROSE APPLE s.r.l. erano stati frutto di preventiva condivisione tra le parti, ma si dichiarava disponibile ad eventuali approfondimenti.

Con nota del 27.07.2009, prot. 30849 (**ALLEGATO I**) lo Studio Legale Santamaria chiedeva quindi, per una valutazione dell'effettiva fattibilità dell'operazione, di sospendere la procedura di revoca del P.L. fino a settembre 2009 e di fissare un incontro chiarificatore con il Sindaco richiesta ribadita anche con nota del 3.09.2009, prot. 35012 (**ALLEGATO L**). A tali note non sono però seguite concrete azioni risolutorie.

Si evidenzia, per esemplificare, che con nota del 13.07.09, prot. 28652 (**ALLEGATO M**) la Società ORCEANA R.E. s.r.l. nel valutare l'ipotesi di un'acquisizione dell'area oggetto dell'intervento, chiedeva a codesta Amministrazione informazioni sul medesimo Piano di Lottizzazione approvato con Delibera n. 364 del 26/11/2008.

Con nostra nota del 17.09.09 prot. 36704 (**ALLEGATO N**) si comunicavano alla ORCEANA R.E. s.r.l., società questa interessata ad un possibile subentro nella realizzazione dell'intervento, i dati salienti relativi all'intervento in questione ma ad oggi, anche per tale via, non è ancora pervenuta alcuna manifestazione di reale interessamento a procedere nell'operazione.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto ed in considerazione anche dell'attuale procedura in corso relativa alla redazione del PGT, si sottopone l'argomento all'attenzione del Consiglio Comunale al fine di prendere atto della mancata stipula della convenzione e quindi di dichiarare decaduto il Piano di Lottizzazione per dare certa definizione della pratica.

Il Dirigente
del Settore Gestione del Territorio

(Arch. **G. Faraci**)

Il Responsabile
del Servizio Urbanistica

(Arch. **R. Russo**)

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO OC/P1 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LINCOLN ANGOLO VIA DE VIZZI. DICHIARAZIONE DI DECADIMENTO DEL P.L. IN APPLICAZIONE DEL CONTENUTO DELLA LETT. A DEI PATTI INTEGRATIVI DI CUI ALLA BOZZA DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione d'ufficio depositata agli atti;

Visto il P.R.G. Vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 20.04.2004, e pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 del 26.05.2004;

Vista l'istanza, presentata dalla ROSE APPLE s.r.l. di Monza in data 26 giugno 2008, prot. 28143, di proposta definitiva di Piano di Lottizzazione denominato OC/P1 relativo all'area posta in Via Lincoln/Via De Vizzi, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. e successiva integrazione del 26.09.2008, prot. 41752;

Considerato che ai sensi dell'art. 25 (Norma transitoria), comma 8-bis del "CAPO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER IL TITOLO II" della L.R. n. 12/05 - Legge per il governo del territorio - dell' 11 marzo 2005 pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° supplemento ordinario, i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, erano adottati e approvati dalla Giunta Comunale;

Vista la Delibera di G.C. n. 301 del 13.10.2008 di adozione del P.L. avente ad oggetto: "ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO OC/P1 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LINCOLN ANGOLO VIA DE VIZZI. OPERATORE: ROSE APPLE S.R.L.";

Vista la Delibera di G.C. n. 364 del 26/11/2008 di approvazione del Piano Lottizzazione avente ad oggetto "CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONE PERVENUTA ED APROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO OC/P1 RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LINCOLN ANGOLO VIA DE VIZZI. OPERATORE: ROSE APPLE S.R.L.";

Considerato che dopo l'avvenuta approvazione del Piano di lottizzazione è stata fissata la stipula della Convenzione per il giorno 5 dicembre 2008, posticipata poi al giorno 6 febbraio 2009 e ulteriormente rinviata al giorno 13.02.09;

Richiamata la lettera A dei Patti Integrativi di cui alla Bozza di Convenzione (prot. 41752 del 26.09.08) sottoscritta dalla ROSE APPLE s.r.l. ed approvata con la deliberazione di Giunta comunale sopraccitata, che enuncia:

"OMISSIS....A) La Parte Attuatrice si impegna a stipulare la presente convenzione nel giorno e davanti all'ufficiale rogante che sarà indicato dal Comune, giorno che - comunque - non potrà cadere prima del trentesimo successivo a quello in cui la Parte Attuatrice medesima avrà ricevuto comunicazione scritta dell'avvenuta approvazione definitiva del progetto convenzionato; in caso di inadempienza ed ove l'inadempienza stessa si protragga oltre i dieci giorni successivi alla prima data indicata dal Comune per la stipulazione, la Parte Attuatrice dovrà al Comune, a titolo di penale, la somma di €. 250,00 (duecentocinquanta) per ogni giorno di ulteriore ritardo; trascorsi 30 giorni dalla scadenza dei primi suddetti dieci giorni, il Comune potrà prendere formalmente atto del ritardo e dichiarare decaduto il progetto convenzionato...OMISSIS";

Preso atto che la ROSE APPLE s.r.l. è venuta meno agli impegni assunti con quanto enunciato nei patti integrativi di cui alla Bozza di Convenzione ovvero alla sottoscrizione della Convenzione dell'intervento entro i tempi previsti dalla stessa;

Vista la nota del 5.03.09, prot. 8954, di avvio del procedimento per dichiarare decaduto il Piano di Lottizzazione e di invito alla ROSE APPLE s.r.l. a presentare eventuali osservazioni di merito;

Preso atto che entro i termini previsti di cui alla nota sopra richiamata nessuna osservazione da parte della ROSE APPLE s.r.l. è giunta presso gli uffici competenti;

Considerato che ad oggi non si è pervenuti ad una conclusione della procedura per la stipula della Convenzione per la realizzazione del Piano di Lottizzazione;

Ritenuto pertanto d'avvalersi, in via definitiva, del contenuto di cui alla lettera A dei Patti Integrativi della Bozza di Convenzione (prot. 41752 del 26.09.08) sottoscritta dalla ROSE APPLE s.r.l. ed approvata con la deliberazione di Giunta Comunale sopraccitata;

Viste le modifiche apportate alla L.R. n. 12/05 con L.R. n. 5 del 10.03.2009, pubblicata sul B.U.R.L. Lombardia n. 10 del 13 marzo 2009, che attribuiscono le competenze di adozione e di approvazione dei piani attuativi conformi al P.R.G. Vigente e loro varianti sono state attribuite, fatta eccezione per i comuni interessati dalle opere essenziali previste dal dossier di candidatura EXPO 2015, al Consiglio Comunale;

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 prendere formalmente atto della mancata stipula da parte della Rose Apple S.r.l. della convenzione entro i tempi previsti alla lettera A dei patti integrativi contenuti nella Bozza di Convenzione (prot. 41752 del 26.09.08) approvata con Delibera G.C. n. 364 del 26/11/2008;
2. Di dichiarare quindi decaduto, visto il contenuto della lettera A dei Patti Integrativi di cui alla Bozza di Convenzione sopra menzionata, il progetto relativo al Piano di Lottizzazione denominato OC/P1 relativo all'area posta in Via Lincoln/Via de Vizzi approvato con Delibera G.C. n. 364 del 26/11/2008;
3. Di dare atto che la presente Deliberazione comporta l'annullamento dell'accantonamento dell'8% (art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i.) delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria, da destinarsi alla realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71 della L.R. 12/05, previsto nella Delibera di G.C. n. 364 del 26/11/2008.

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio passa alla trattazione dell'argomento iscritto al n. 15 dell'o.d.g. "Piano di Lottizzazione denominato OC[n relativo all'area posta in via Lincoln angolo via De Vizzi. Dichiarazione di decadimento del P.L. in applicazione del contenuto della lett. A dei patti integrativi di cui alla bozza di convenzione".

L'Assessore Ghezzi presenta l'argomento in oggetto e risponde ad alcuni consiglieri che chiedono chiarimenti e delucidazioni.

Al termine il Presidente pone in votazione la delibera e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	21
Voti favorevoli:	n.	21
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la delibera 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

_____27/05/2010_____

Cinisello Balsamo, _____27/05/2010_____

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, _____07/06/2010_____

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal _____27/05/2010_____ al _____11/06/2010_____

Cinisello Balsamo, _____27/05/2010_____

Visto: Il Segretario Generale