



Comune di Cinisello Balsamo
Provincia di Milano

ORIGINALE

Data: 16/07/2012

CC N. 42

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMUTA DELLE AREE SITE NELLE VIE DIAZ, SETTEMBRINI E PICASSO, E PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001.

L'anno duemiladodici addì sedici del mese di luglio alle ore 21:00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione ed in seduta straordinaria presieduta dal Sig. Giuseppe Sacco nella sua qualità di Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale Antonio D'Arrigo.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		Pres			Pres
GASPARINI DANIELA		x	BERLINO GIUSEPPE	P.D.L.	x
GASPARINI ALESSANDRO	P.D.		SCAFFIDI FRANCESCO	P.D.L.	x
RONCHI ANDREA	P.D.	x	CESARANO CIRO	P.D.L.	
MARSIGLIA FRANCO	P.D.	x	DI LAURO ANGELO	P.D.L.	x
CATANIA ANDREA	P.D.	x	MALAVOLTA RICCARDO	P.D.L.	x
SACCO GIUSEPPE	P.D.	x	VISENTIN RICCARDO	P.D.L.	x
DE ZORZI CARLA	P.D.	x	ACQUATI PIERGIORGIO	P.D.L.	
RUFFA IVANO	P.D.	x	GANDINI STEFANO	P.D.L.	
RUSSOMANDO DAMIANO	P.D.	x	GITTANI ALESSANDRO	LEGA N.	x
SEGGIO GIUSEPPE	P.D.	x	FUMAGALLI CRISTIANO	LEGA N.	x
MARTINO RAFFAELE	P.D.	x	CATTANEO PAOLO	I.D.V.	x
GATTO GERARDO	P.D.	x	LOSTAGLIO FRANCESCO	I.D.V.	x
MUSCIO NICOLA	P.D.	x	TEDIOSI ALDO	R.C.	x
BARTOLOMEO PATRIZIA	P.D.	x	MENEGARDO MATTIA	SIN. e LIBERTA`	x
STRANI NATALIA	P.D.	x	ZONCA ENRICO	CITT. INS.-M.P.A.	
MARTINO MARCO	P.D.L.				

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.

OGGETTO:	PERMUTA DELLE AREE SITE NELLE VIE DIAZ, SETTEMBRINI E PICASSO, E PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001.
-----------------	--

1. P.I.I. ZONA "ST/SR" AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI BALSAMO

Con Istanza pervenuta in data 16.07.2008 prot. 31977, e successive integrazioni, (*Allegato 01*) la *Parrocchia S. Martino*, la *Fondazione Pierfrancesco e Catina Cornelio* e la *Coop. A. Diaz*, in qualità di proprietarie dell'area interessata, hanno presentato la proposta definitiva di P.I.I. ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12/05 e s.m.i..

L'area interessata dal Programma Integrato di Intervento in oggetto confina a nord con il Vicolo Cornelio e la Villa Breme/Forno, ad est con la via San Saturnino, a sud con il tratto urbano dell'autostrada A4 Milano - Venezia e ad ovest con la via Armando Diaz.

La proposta progettuale prevede la riduzione dell'ambito di intervento e la suddivisione del comparto individuato dal P.R.G. in due sub-ambiti (*ST/SR nord* e *ST/SR sud*).

La soluzione progettuale, che si concentra nel *sub-ambito ST/SR sud*, propone la ristrutturazione e il mantenimento del paesaggio urbano attraverso la riqualificazione del quartiere, con i seguenti interventi:

A) VIA SAN SATURNINO - IL COMPLESSO ORATORIALE E IL SANTUARIO DI SAN MARTINO:

- a.1 demolizione di superfetazioni e opere di ristrutturazione del complesso oratoriale, con la previsione di una nuova slp di progetto pari a m² 845,80 complessivi;
- a.2 realizzazione di un nuovo sagrato sul lato sud del Santuario di San Martino;
- a.3 opere di riorganizzazione degli ambienti dell'oratorio, previste rispettivamente nel salone parrocchiale (m² 113,07) e negli spogliatoi interrati (m² 252,87);
- a.4 ampliamento della casa parrocchiale e costruzione di un nuovo sistema di porticati.

B) EDIFICI RESIDENZIALI:

- b.1 l'**Edificio "A"** si colloca in una porzione di area verde di proprietà della Fondazione Cornelio; la superficie dell'area pertinenziale è di m² 1.452,31 e avrà una **Slp di m² 1.910,78** per uno sviluppo di 6 piani fuori terra e la costruzione di 57 box localizzati in due piani interrati;
- b.2 l'**Edificio "B"** si colloca in sostituzione di un preesistente volume residenziale; la superficie dell'area pertinenziale è di m² 2.132,08 di cui m² 280,48 destinati a parcheggio di uso pubblico e avrà una **Slp di m² 1.631,14** (m² 1.480,47 di slp residenziale e m² 150,67 di slp destinati ad uffici) per uno sviluppo di 4 piani fuori terra e la costruzione di 83 box localizzati in due piani interrati;

C) VIA DIAZ - PALESTRA SPORTIVA:

- c.1 demolizione parziale del fabbricato industriale dismesso esistente (ex Imm.re Rita), e ristrutturazione di una sua porzione di circa m² 750 per la realizzazione di una nuova palestra sportiva;
- c.2 collegamento pedonale, privato asservito all'uso pubblico, tra il nuovo parcheggio posto su via San Saturnino e la nuova palestra.

D) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI:

- d.1 riqualificazione della sede stradale di via San Saturnino (tratto da via Galvani a via Cornelio) comprensiva dei sottoservizi e nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- d.2 ampliamento dei rialzi stradali in via San Saturnino antistanti l'ingresso dell'oratorio e della

Chiesa di San Martino;

- d.3 ampliamento dell'attuale sagrato della Chiesa;
- d.4 realizzazione di nuovi parcheggi in via San Saturnino adiacenti l'autostrada, completi di sottoservizi e impianto di pubblica illuminazione;
- d.5 riqualificazione di vicolo Cornelio (tratto di collegamento tra via Diaz e via San Saturnino) comprensiva dei sottoservizi e nuovo impianto di pubblica illuminazione;
- d.6 nuova segnaletica stradale e la fornitura di arredo urbano nelle aree cedute all'Amministrazione Comunale.

E) OPERE DI URBANIZZAZIONE NON A SCOMPUTO DEGLI ONERI:

- e.1 realizzazione di parcheggi posti sul retro del santuario e lungo la via Cornelio;
- e.2 nuovo sagrato laterale della chiesa;

Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri tabellari.

1.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli edifici in progetto prevedono una Superficie Lorda di Pavimento pari a **m² 3.541,92** (Slp residenziale + Slp uffici) più una superficie di **m² 294,45** destinata a parcheggi in misura eccedente al minimo previsto per legge (L. 122/89) da cui risulta un importo complessivo di **€ 245.120,92** per gli oneri di urbanizzazione primaria e **€ 500.028,17** per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

L'operatore, così come sottoscritto nella Convenzione, si è impegnato a realizzare direttamente opere di urbanizzazione primaria per un importo pari a **€ 426.039,96** (superiore a quanto dovuto). La parte attuatrice ha versato all'Amministrazione Comunale un importo pari a **€ 500.028,17** alla stipula della Convenzione afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per quanto concerne l'opera strategica del P.I.I., in accordo con l'Amministrazione Comunale, è stato calcolato il valore (per differenza tra la **Slp aggiuntiva di m² 992,89** rispetto a quella prevista dal precedente Piano Particolareggiato) pari a **€ 477.650,00** ed è stato concordemente definito attraverso permuta con l'utilizzo della nuova palestra^[1] prevista in Via Diaz, sull'area dell'insediamento produttivo dismesso, per il 50% del suo funzionamento nell'arco temporale di 15 anni (standard prestazionale così come previsto dal Documento di Inquadramento) da regolarsi attraverso apposito atto di asservimento e d'uso.

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione **n. 52 del 20.07.2009** ha Adottato il Programma Integrato di Intervento (**Allegato 02**).

Così come previsto dalla normativa vigente, la suddetta Deliberazione e i relativi elaborati sono stati depositati a libera visione del pubblico presso la Segreteria Generale e pubblicati all'Albo Pretorio: Nel periodo utile a presentare le osservazioni ne sono pervenute **n. 14**.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale **n. 77 del 12.11.2009** (**Allegato 03**) sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute approvando così definitivamente il P.I.I., prevedendo al punto 11: *"di incaricare il Sindaco di proporre agli attori privati la permuta delle aree di sedime e pertinenziali dell'edificio "B" per una superficie complessiva di c.a. 1.910,00 mq di s.l.p. con aree di proprietà pubblica oggetto dei piani di valorizzazione già approvati, a condizione che queste ultime siano destinate ad*

edilizia convenzionata e che sia dimostrata, mediante apposita perizia, l'equivalenza delle aree scambiate. Il prezzo di vendita degli alloggi non potrà superare Euro 2.300 al mq.".

1.2 CONVENZIONE URBANISTICA DEL P.I.I. ZONA "ST/SR" DEL P.R.G. VIGENTE

Con Atto del Notaio Dott. Raffaele Trabace in data 16 dicembre 2009, rep. n. 46615/9011, registrato a Milano2 il 24 dicembre 2009 al n. 34635/1T, trascritto a Milano 2 il 29 dicembre 2009 ai nn. 179771/114746, 179772/114747, 179773/114748, 179774/114749, 179775/114750, 179776/114751, 179777/114752 e 179778/114753, è stata stipulata tra il Comune di Cinisello Balsamo, la PARROCCHIA DI SAN MARTINO, la Fondazione SCUOLA MATERNA PIER FRANCESCO E CATINA CORNELIO, Ente Morale, e la COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., la Convenzione per l'attuazione del *PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DELLA "ZONA ST/SR AMBITO DI RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DI BALSAMO"* (cfr. *Allegato 04*).

2. IL PIANO DELLE ALIENAZIONI COMUNALE

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 427 del 17 dicembre 2009 (*Allegato 05*) (e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.01.2010) (*Allegato 06*) è stato approvato l'elenco degli immobili comunali facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, in cui le due aree di Via Settembrini e Via Picasso, sono state destinate a **Zona OC/R2 "residenziale di completamento a media densità (zto B), con indice di utilizzo fondiario 0,7 m²/m²"** per la costruzione di edifici in Convenzione.

3. PERIZIA DI STIMA DELLE AREE E PERMUTA

La Giunta Comunale con Deliberazione n. 95 del 15.04.2010 ha approvato la "*Perizia delle aree di proprietà comunale in via Picasso e via Settembrini e dell'area sita in via Diaz di proprietà di soggetto privato*", redatta il 24.12.2009 (*Allegato 07*) e successivamente integrata dal Settore Lavori Pubblici Patrimonio e Arredo Urbano in data 22.05.2012 prot. n. 26222. (*Allegato 08*)

Le aree periziate sono distinte nel Catasto del Comune di Cinisello Balsamo come segue:

Area di Via Diaz: foglio 44, Mappale 498 di Superficie totale m² 1.452,00 di proprietà:

- Uniabita Soc. Coop, proprietà per 350/1000;
- Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando Diaz a.r.l., proprietà per 400/1000;
- Cooperativa La Nostra Casa Edificatrice e di Consumo, proprietà per 250/1000.

Area di Via Picasso: foglio 8, Mappale 7 di Superficie totale m² 2.035,00 di proprietà:

- COMUNE DI CINISELLO BALSAMO.

Area di Via Settembrini: foglio 8, Mappale 147 di Superficie totale m² 2.859,00 di proprietà:

- COMUNE DI CINISELLO BALSAMO.

L'area di Via Diaz (di m² 1.452,00 alla quale compete una s.l.p. pari a m² 1.910,78) è classificata nel P.R.G. vigente in "Zona ST/SR- Sud".

Le aree di **Via Settembrini** (di m² 2.859,00 alla quale compete una s.l.p. di m² 2.001,30) e di **Via**

Picasso (di m² 2.035,00 alla quale compete una s.l.p. di m² 1.424,50), sono classificate, come variato dal Piano delle Alienazioni in "Zona OC/R2 convenzionata".

Sul confine sud dell'area di Via Picasso (foglio 8 mappale 7) esiste un passaggio pedonale a favore della proprietà della *Ernesto Malvestiti S.p.A.*, autorizzato con pratica edilizia n. 253/07 Dia del 21.05.2007 prot. 19929 (*Allegato 09*). A tal fine è previsto il mantenimento della suddetta servitù di passaggio con l'impegno da parte dei soggetti attuatori della sua regolamentazione con apposito atto da stipularsi con la Società Ernesto Malvestiti S.p.A..

Con nota del 22.05.2012 prot. n. 26222 (*cf. Allegato 08*) il Settore Lavori pubblici Patrimonio e Arredo Urbano ha trasmesso l'aggiornamento della "*Perizia delle aree di proprietà comunale in via Picasso e via Settembrini e dell'area sita in via Diaz di proprietà di soggetto privato*" in cui vengono valutate le aree in base ad una "*stima secondo il metodo del valore di mercato*" che porta ad una valutazione dell'area di Via Diaz pari ad € 1.954.212,03 e delle aree di Via Picasso e Via Settembrini ad un valore pari ad € 2.179.425,44 con una differenza di valori pari ad € 225.213,41, tenuto conto, nella valorizzazione delle aree Picasso-Settembrini, che si andrà ad edificare in Edilizia Convenzionata ad un valore massimo di vendita di € 2.300,00 al m².

Il Comune, a seguito della permuta delle aree, diventerà in pro-quota co-lottizzante del P.I.I. accettando di adempiere a tutte le obbligazioni convenzionali del P.I.I. così come previsto all'art. 3 della citata Convenzione. Saranno a tal fine a carico dell'Amministrazione Comunale quota parte dei costi già sostenuti dagli Operatori, ovvero la spettante quota degli oneri di urbanizzazione secondaria già versati dagli Operatori pari ad € 287.713,79 per una slp di mq. 1.910,79 + mq. 267,78 di parcheggi extra Tognoli (quota relativa all'intervento di Via Diaz) nonché la quota degli oneri primari a scomputo pari ad € 136.308,18 più ulteriori oneri per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria pari a € 30.213,48 per un totale di € 166.521,66. Rimangono invece a carico degli Operatori del P.I.I. e nella fattispecie alle Cooperative i seguenti ulteriori costi:

- Quota parte del costo delle opere di urbanizzazione primarie in corso di esecuzione da parte degli Operatori per un valore pari ad € 259.518,30 [\[2\]](#);
- Il costo dell'opera strategica per un valore pari ad € 477.650,00;
- I costi delle opere non a scomputo d'oneri;
- I costi delle polizze fidejussorie a garanzia degli obblighi inerenti al P.I.I..

Pertanto alla somma di € 287.713,79 dovrà essere dedotta la differenza della permuta delle aree spettante al Comune pari ad € 225.213,41, con la conseguenza che l'Amministrazione deve agli Operatori la somma di € 62.500,38 oltre alla quota parte spettante dei costi delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento del P.I.I. e pari ad € 166.521,66 [\[3\]](#)

L'Amministrazione Comunale, per effetto della permuta delle aree di proprietà comunale (ubicate nelle vie Settembrini e Picasso) con la proprietà privata (ubicata in via Diaz), con la restituzione degli oneri di urbanizzazione secondaria versati (pari ad € 287.713,79) e le quote di opere di urbanizzazione in corso di realizzazione (che ammontano ad € 166.521,66) dovrà agli Operatori la somma complessiva di € 229.022,04 . Tale importo sarà conguagliato con gli oneri di

urbanizzazione dovuti per gli interventi previsti nelle vie Picasso e Settembrini.

4. NUOVI INTERVENTI PREVISTI

4.1 P.E. 443/2011 – VIA SETTEMBRINI

L'intervento progettuale riguarda la nuova costruzione di due edifici di edilizia residenziale convenzionata in vendita in un'area attualmente nuda, senza alcuna edificazione e si sviluppa per una superficie di mq 2.859 identificata catastalmente al foglio n. 8 mappale n. 147.

Il lotto confina a nord con la Via Settembrini, a est con edificio residenziale di altra proprietà, a sud con edificio residenziale di altra proprietà, a ovest con la via Filippo Brunelleschi. L'ingresso pedonale e l'accesso carraio del nuovo edificio residenziale sono previsti sul lato nord da via Settembrini, mentre l'accesso pedonale secondario avverrà da via Brunelleschi.

Gli edifici in progetto hanno destinazione residenziale; sono composti da *n.* 5 piani fuori terra, di cui il piano terreno a piloty, per un totale di *n.* 8 appartamenti per piano e di *n.* 32 appartamenti complessivamente. Saranno realizzati *n.* 16 alloggi da 43.33 mq. di superficie netta e *n.* 16 alloggi da 58.67 mq. di superficie netta.

Inoltre sono previsti:

Piano terreno

- porticati di ingresso;
- atri di ingresso;
- locale condominiale al piano terreno con wc;
- area per gioco bimbi;
- sistemazione a verde attrezzato;
- area raccolta rifiuti;
- locale tecnico/impianti comuni;

Piano interrato

- *n.* 48 boxes (per un totale di *n.* 54 posti auto -1,5 per ogni unità immobiliare);
- *n.* 32 cantine individuali (1 per ogni unità immobiliare);
- locali tecnici (locale tecnico/teleriscaldamento, locale per materiali pulizia).

Servizi generali

- i fabbricati sono serviti a tutti i piani da impianto ascensore a norma per il superamento delle barriere architettoniche;
- area adeguatamente dimensionata, considerando il numero di alloggi e il numero di utenti servito, per la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti distinta per frazione organica, carta, vetro, rifiuti indifferenziati, plastica.

4.2 P.E. 446/2011 – VIA PICASSO

L'intervento progettuale riguarda la nuova costruzione di due edifici di edilizia residenziale convenzionata in vendita in un'area attualmente occupata da un parcheggio a raso e si sviluppa per una superficie di mq 2.035 identificata catastalmente al foglio n. 8 mappale n. 7.

Il lotto confina a nord con la Via Picasso, a est con un lotto di terreno di altra proprietà, a sud con edificio produttivo di proprietà della *Ernesto Malvestiti S.p.A.*, a ovest con il parco pubblico. Sia l'ingresso pedonale che l'ingresso carraio del nuovo edificio residenziale sono previsti (senza sovrapporsi tra loro) sul lato nord del lotto, da via Picasso. E' previsto un ingresso carraio secondario sempre su via Picasso, per permettere l'accesso dell'autoscala dei Vigili del Fuoco all'area di intervento.

Sul confine sud dell'area (foglio 8 mappale 7) esiste un passaggio pedonale a favore della proprietà della Ernesto Malvestiti S.p.A, autorizzato con pratica edilizia 253/07 Dia del 21/05/2007 prot. 19929 (*cf. Allegato 09*), che i soggetti attuatori si impegnano a mantenere mediante costituzione di apposita servitù di passaggio, parallela ai confini di proprietà della stessa società Ernesto Malvestiti S.p.A, sino al collegamento pedonale esistente. La suddetta servitù sarà poi regolamentata con apposito atto da stipularsi con la società Ernesto Malvestiti S.p.A..

Gli edifici in progetto hanno destinazione residenziale; sono composti da *n. 5* piani fuori terra, di cui il piano terreno a piloty, per un totale di *n. 4* appartamenti per piano e di *n. 16* appartamenti complessivamente da 81.67 mq di superficie netta.

Inoltre sono previsti:

Piano terreno

- porticato di ingresso con corridoio distributivo e di accesso ai collegamenti verticali (scale/ascensori);
- locale condominiale al piano terreno con wc;
- area per gioco bimbi;
- sistemazione a verde attrezzato;
- area raccolta rifiuti;
- locale tecnico/impianti comuni;

Piano interrato

- *n. 25* boxes (per un totale 27 posti auto - 1,5 per ogni unità immobiliare);
- *n. 16* cantine individuali (1 per ogni unità immobiliare);
- locali tecnici (locale tecnico/teleriscaldamento, locale per materiali pulizia);

Servizi generali

- i fabbricati sono serviti a tutti i piani da impianto ascensore a norma per il superamento delle barriere architettoniche.
- area adeguatamente dimensionata, considerando il numero di alloggi e il numero di utenti servito, per la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti distinta per frazione organica, carta, vetro, rifiuti indifferenziati, plastica.

4.3 ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONGUAGLI

Gli edifici in progetto (Via Settembrini – Via Picasso) prevedono una Superficie Lorda di Pavimento pari a **m² 3.424,39** (Slp residenziale, *m² 2.001,23* Via Settembrini + *m² 1.423,16* Via Picasso) più una superficie di **m² 978,17** (*m² 640,88* Via Settembrini + *m² 337,29* Via Picasso) destinata a parcheggi in misura eccedente al minimo previsto per legge (L. 122/89), per complessivi **m² 4.402,56** di superficie.

In relazione agli obblighi specificati nella Bozza di Convenzione, il contributo per il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali previsti è ridotto alla sola quota degli oneri di

urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (*Allegato 10*).

Gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati in base alla **S.I.p. massima realizzabile** e precisamente:

- Via Settembrini $m^2 2.001,30 + m^2 640,88 = m^2 2.642,18$ di S.I.p.
- Via Picasso $m^2 1424,50 + m^2 337,29 = m^2 1.761,79$ di S.I.p. per un totale generale di S.I.p. pari a $m^2 4.403,97$

Edificio di Via Picasso gli oneri di urbanizzazione risultano così calcolati:

- OOUU I € 51.897,38 ($m^2 1.424,50 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 11,04$)
- OOUU II € 109.670,83 ($m^2 1.424,50 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 23,33$)
- per un totale di € 161.568,21 (€ 51.897,38 + € 109.670,83)

Eccedenza Box

- OOUU I € 12.288,18 ($m^2 337,29 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 11,04$)
- OOUU II € 25.967,69 ($m^2 337,29 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 23,33$)
- per un totale di € 38.255,87 (€ 12.288,18 + € 25.967,69)

Totale OOUU I e II Via Picasso Euro 199.824,08 (€ 161.568,21 + € 38.255,87)

Edificio di Via Settembrini gli oneri di urbanizzazione risultano così calcolati:

- OOUU I € 72.911,36 ($m^2 2.001,30 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 11,04$)
- OOUU II € 154.078,09 ($m^2 2.001,30 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 23,33$)
- per un totale di € 226.989,45 (€ 72.911,36 + € 154.078,09)

Eccedenza Box

- OOUU I € 23.348,50 ($m^2 640,88 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 11,04$)
- OOUU II € 49.340,62 ($m^2 640,88 \times 3.30 \times \text{€/m}^3 \times 23,33$)
- per un totale di € 72.689,12 (€ 23.348,50 + € 49.340,62)

Totale OOUU I e II Via Settembrini Euro 299.678,57

Pertanto gli **oneri di urbanizzazione primaria** ammontano complessivamente ad € 160.445,42; Mentre gli **oneri di urbanizzazione secondaria** ammontano complessivamente ad € 339.057,23. Il contributo totale degli oneri di urbanizzazione è dunque di € 499.502,65.

In considerazione di quanto precisato nella permuta delle aree di cui alla Bozza di Convenzione si deve procedere al conguaglio della somma di € 229.022,04 dovuta dal Comune agli Operatori, a seguito della permuta: pertanto **le Parti Attuatrici verseranno a conguaglio la somma complessiva di € 270.480,61.** [di cui euro 51.343,44 a titolo di oneri di urbanizzazione secondarie]

Il terreno verrà inserito nel patrimonio disponibile comunale.

Nella Seduta del 12.11.2009 (*cf. Allegato 03*) il Consiglio Comunale ha approvato l'ordine del giorno con il quale impegna il Sindaco e la Giunta a predisporre gli atti necessari per evitare l'edificazione nell'area, prevedendo l'utilizzazione dei diritti edificatori da acquisire per il perseguimento degli obiettivi che saranno individuati dal P.G.T..

Il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (*Allegato 11*) non e' dovuto, per gli interventi di edilizia abitativa realizzandi sulle aree di Via Picasso e Via Settembrini, essendo convenzionalmente pattuiti i prezzi massimi di cessione pari ad *Euro 2.300,00 al mq.* così come previsto dal primo comma dell'articolo 17 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (*cf. Allegato 10*) nel rispetto dei requisiti soggettivi ed economici previsti .

A tale proposito si ricorda che ai sensi dell'art. 73 della L.R. 12/05 e s.m.i. (*Allegato 12*) 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 (*Allegato 13*).

Detto importo, determinato sulla base degli oneri di urbanizzazione secondaria, è pari a € **4.107,48** € (€ 27.124,58 (8% di € 339.057,23) – € 23.017,10 (8% di € 287.713,79)) che l'Amministrazione Comunale dovrà accantonare nel proprio bilancio; dal progetto non risultano cessioni di aree per le urbanizzazioni secondarie.

5. LA PROPOSTA CONVENZIONALE

La Bozza di Convenzione prevede, in primo luogo, la permuta delle aree di via Settembrini – Picasso con l'area di via Diaz, mentre in secondo luogo la convenzione per la realizzazione di abitazioni convenzionate al prezzo medio di € **2.300,00 al mq.** di superficie commerciale (box ad € **17.250,00 per mq. 15**) con l'applicazione di quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (*cf. Allegato 10*), ovvero ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione.

La durata della Convenzione è prevista per 20 anni con i seguenti criteri:

- Requisiti tecnici degli edifici da realizzare secondo i seguenti parametri:
 - o limite di mq. 95 di superficie massima di ogni nuova abitazione;
 - o caratteristiche tipologiche tali da non superare la classe ottava di cui all'art. 8 di cui al D.M. 10 Maggio 1977;
 - o edifici di Classe Energetica B;
- Modalità di calcolo della superficie commerciale e relativi prezzi degli oneri aggiuntivi;
- Requisiti soggettivi degli acquirenti;
- Aggiornamento del prezzo di cessione;
- Limiti per ulteriori cessioni;

- Regolamentazione allo scadere ventennale;
- Sanzioni per la violazione degli obblighi convenzionali;
- Trasferimento degli obblighi convenzionali.
- Garanzie.

Per maggiori precisazioni ed approfondimenti si demanda comunque alla lettura integrale della bozza di convenzione allegata.

6. ITER ISTRUTTORIO

6.1 - P.E. 443/2011 - VIA SETTEMBRINI

In data 10.08.2011 prot. n. 33797 (*cf. Allegato 14*) è stata presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop., quali aventi titolo, l'Istanza di Permesso di Costruire rubricato con P.E. n. 443/2011 per la realizzazione di due edifici residenziali costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra, di cui il piano terra a piloty.

In data 29.08.2011 prot. n. 35928 (*cf. Allegato 15*) la CO.C.E.C. ha richiesto la sospensione dei termini di istruttoria per la predisposizione della Bozza di Convenzione. Con nostra nota del 13.09.2011 prot. n. 38202/2011 (*cf. Allegato 16*) è stata concessa la sospensione della pratica fino al trasferimento delle aree.

Nelle date 06.03.2012 prot. n. 11509 (*cf. Allegato 17*), 13.03.2012 prot. n. 12901 (*cf. Allegato 18*), 13.04.2012 prot. n. 18856 (*cf. Allegato 19*) e 09.05.2012 prot. n. 22960 (*cf. Allegato 20*) la CO.C.E.C. ha integrato la Pratica Edilizia con dei nuovi elaborati progettuali.

Il progetto è stato esaminato dalla **Commissione del Paesaggio** nella Seduta n. 2 del 15.03.2012 (*Allegato 21*) la quale ha espresso il seguente parere: *"parere FAVOREVOLE, si suggerisce di rivedere l'attacco del vano scala con la relativa copertura e di trasformare in porte finestre le bucatore del vano ad uso condominiale"*;

- In data 01.06.2012 prot. n. 28971 (*Allegato 22*) l'**A.S.L. Milano** ha espresso il proprio parere favorevole;
- In data 31.10.2011 prot. n. 46302 (*Allegato 23*), la **Società Amiacque s.r.l.** ha espresso il proprio parere di favorevole;
- In data 16.09.2011 prot. int. n. 38.779 e in data 29.02.2012 prot. int. 10.746, (*Allegato 24*) il **Settore Ambiente ed Ecologia** ha espresso i propri pareri favorevoli;
- Il **Dipartimento dei Vigili del Fuoco** ha espresso il proprio parere Favorevole, trasmesso con nota del 07.10.2011 prot. 50426 (*Allegato 25*);

6.2 - P.E. 446/2011 - VIA PICASSO

In data 10.08.2011 prot. n. 33796 (*Allegato 26*) è stata presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L.,

dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop., quali aventi titolo, l'Istanza di Permesso di Costruire rubricato con P.E. n. 446/2011 per la realizzazione di due edifici residenziali costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra, di cui il piano terra a piloty.

In data 29.08.2011 prot. n. 35926 (*Allegato 27*) la CO.C.E.C. ha richiesto la sospensione dei termini di istruttoria per la predisposizione della Bozza di Convenzione. Con nostra nota del 01.09.2011 prot. n. 36638/2011 (*Allegato 28*) è stata concessa la sospensione della pratica fino alla stipula della Convenzione urbanistica.

Nelle date 06.03.2012 prot. n. 11514 (*Allegato 29*), 13.03.2012 prot. n. 12904 (*Allegato 30*) e 13.04.2012 prot. n. 18857 (*Allegato 31*) la CO.C.E.C. ha integrato la Pratica Edilizia con dei nuovi elaborati progettuali.

Il progetto è stato esaminato dalla **Commissione del Paesaggio** nella Seduta n. 2 del 15.03.2012 (*Allegato 32*) la quale ha espresso il seguente parere: *"parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO a che la parete vetrata di chiusura del vano scala venga portata fino al piede dell'edificio"*;

- In data 09.09.2011 prot. int. n. 37.747 e in data 22.03.2012 prot. int. 14.670 (*Allegato 33*), il **Settore Ambiente ed Ecologia** ha espresso i propri pareri favorevoli;
- In data 26.10.2011 prot. n. 45606 (*Allegato 34*) l'**A.S.L. Milano** ha espresso il proprio "parere FAVOREVOLE";
- In data 11.10.2011 prot. n. 42.668 (*Allegato 35*), la **Società Amiacque s.r.l.** ha espresso il proprio parere di favorevole;
- Il **Dipartimento dei Vigili del Fuoco** ha espresso il proprio parere Favorevole, trasmesso con nota del 06.10.2011 prot. 45920 (*Allegato 36*);

6.3 - DOCUMENTAZIONE PERMUTA AREE VIA DIAZ – PICASSO – SETTEMBRINI

In data 10.08.2011 prot. n. 33798 (*Allegato 37*) è stata presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop., quali aventi titolo, la documentazione relativa alla definizione della Permuta delle aree di Via Diaz – Picasso – Settembrini. Con nota del 02.03.2012 prot. n. 11091 (*Allegato 38*) è stata ripresentata copia completa di tutta la documentazione relativa alla Permuta la cui istruttoria è stata comunicata in data 04.04.2012 prot. n. 17179/2012 (*Allegato 39*). In data 13.04.2012 prot. n. 18854 (*Allegato 40*) e in data 28.05.2012 prot. n. 27718 (*Allegato 41*) la CO.C.E.C. ha ripresentato la documentazione integrativa rispondente ai rilievi istruttori.

Per tutto quanto sopra detto si sottopone il presente argomento all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione della Bozza di Convenzione urbanistica inerente la Permuta delle aree site nelle vie Diaz, Settembrini e Picasso e per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

IL RESPONSABILE
del Servizio Sviluppo del territorio
Arch. Roberto Russo

VISTO
IL DIRIGENTE
del Settore Lavori Pubblici
Arch. Mauro Papi

VISTO
IL CAPO AREA
Servizi al Territorio
Arch. Giuseppe Faraci

Pratica Trattata da: Geom. Cristina Asmonti

02.66023.436

OGGETTO: PERMUTA DELLE AREE SITE NELLE VIE DIAZ, SETTEMBRINI E PICASSO, PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Relazione dell'Area Servizi al Territorio – Servizio Sviluppo del Territorio - depositata agli atti e vistata dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

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 la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 12.11.2009 di Approvazione del Programma Integrato di Intervento avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione del Programma Integrato di Intervento in Variante dell'Ambito n. 25 del Documento di Inquadramento - Zona "ST/SR" Ambito di riorganizzazione degli spazi pubblici di Balsamo", prevedendo inoltre al punto 11: *"di incaricare il Sindaco di proporre agli attuatori privati la permuta delle aree di sedime e pertinenziali dell'edificio "B" per una superficie complessiva di c.a. 1.910,00 mq di s.l.p. con aree di proprietà pubblica oggetto dei piani di valorizzazione già approvati, a condizione che queste ultime siano destinate ad edilizia convenzionata e che sia dimostrata, mediante apposita perizia, l'equivalenza delle aree scambiate. Il prezzo di vendita degli alloggi non potrà superare Euro 2.300 al mq."*;

Richiamata la relativa Convenzione Urbanistica stipulata tra l'Amministrazione Comunale e le Parti Attuatrici la PARROCCHIA DI SAN MARTINO, la Fondazione SCUOLA MATERNA PIER FRANCESCO E CATINA CORNELIO, Ente Morale, e la COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., a Rogito del Notaio Dott. Raffaele Trabace, in data **16.12.2009 Rep. 46615 /Racc. 9011** – registrata a Milano il 24.12.2009 al n. 34635 Serie 1T trascritto a Milano 2 il 29 dicembre 2009 ai nn. 179771/114746, 179772/114747, 179773/114748, 179774/114749, 179775/114750, 179776/114751, 179777/114752 e 179778/114753;

Vista la **Bozza di Convenzione** di Permuta delle aree site nelle Vie Diaz, Settembrini e Picasso, presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop., quali aventi titolo, in data 10.08.2011 prot. n. 33798 e successivamente integrata in data 02.03.2012 prot. n. 11091, in data 13.04.2012 prot. n. 18854 e in data 28.05.2012 prot. n. 27718 composta altresì dagli elaborati allegati:

- ***Bozza di Convenzione (del 28.05.2012 prot. n. 27718);***

- **Allegato F** stralcio catastale area Via Diaz (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato G** stralcio catastale area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato H** stralcio catastale area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato I** CDU area di Via Diaz (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato L** Richiesta CDU area di Via Picasso - Settembrini – non rilasciato (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato M** stralcio catastale fg. 8 part. 147 – area asservita ad uso pubblico Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Tavole N1-N2-N3-N4** planimetrie scala 1:100 progetti Via Picasso – Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato O1:** Relazione descrittiva delle opere e degli altri interventi di edilizia residenziale convenzionata – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato O2:** Relazione descrittiva delle opere e degli altri interventi di edilizia residenziale convenzionata – area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato P1** – Piano Finanziario/listino di assegnazione - area via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato P2** – Piano Finanziario/listino di assegnazione – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato Q** – Piano economico finanziario area Via Picasso – Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato R1** – Tabella per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici D.M. 10/77 – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- **Allegato R2** – Tabella per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici D.M. 10/77 – area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);

Considerato che la Bozza di Convenzione prevede, **in primo luogo**, la permuta delle aree di via Settembrini – Picasso con l’area di via Diaz, mentre in **secondo luogo** le modalità e norme per la realizzazione di abitazioni convenzionate al prezzo medio di € **2.300,00 al mq.** di superficie commerciale (box ad € **17.250,00 per mq. 15**) con l’applicazione di quanto stabilito dall’art. 17, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, inerente il pagamento della sola quota degli oneri di urbanizzazione;

Preso atto che l’Amministrazione Comunale con la stipula della convenzione allegata diventerà

proprietaria dell'area di via Diaz individuata in catasto al foglio 44, Mappale 498 di m² 1.452,00 e contestualmente coltizzante del Programma Integrato di Intervento in essere di cui alla Convenzione stipulata in data in data 16.12.2009 Rep. 46615 /Racc. 9011;

Richiamata l'Istanza di Permesso di Costruire rubricata con P.E. n. *443/2011 del 10.08.2011* prot. n. 33797 presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop. e successivamente integrata in data 06.03.2012 prot. n. 11509, 13.03.2012 prot. n. 12901, 13.04.2012 prot. n. 18856 e 09.05.2012 prot. n. 22960, per la realizzazione di due edifici residenziali costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra, di cui il piano terra a piloty in Via Settembrini;

Richiamata l'Istanza di Permesso di Costruire rubricata con P.E. n. *446/2011 del 10.08.2011* prot. n. 33796 presentata dalla CO.C.E.C., in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop. e successivamente integrata 06.03.2012 prot. n. 11514, 13.03.2012 prot. n. 12904 e 13.04.2012 prot. n. 18857 per la realizzazione di due edifici residenziali costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra, di cui il piano terra a piloty in via Picasso;

Considerato che, ad avvenuta approvazione del presente atto e alla successiva stipula della Convenzione di Permuta delle aree, verranno rilasciati i Permessi di Costruire degli Edifici rubricati con P.E. n. *443/2011 del 10.08.2011* prot. n. 33797 e con P.E. n. *446/2011 del 10.08.2011* relativamente alla realizzazione di due edifici residenziali costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra, di cui il piano terra a piloty in Via Settembrini e in via Picasso;

Preso atto che nella Seduta del 12.11.2009 il Consiglio Comunale ha approvato l'ordine del giorno con il quale impegna il Sindaco e la Giunta a predisporre gli atti necessari per evitare l'edificazione nell'area, prevedendo l'utilizzazione dei diritti edificatori da acquisire per il perseguimento degli obiettivi che saranno individuati dal P.G.T.;

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 scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria che devono essere destinate alla realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71 della stessa L.R. 12/05 e s.m.i.;

Preso atto che sull'apposito Capitolo 918330000, Codice 1010805, "Erogazione finanziamenti pubblici:

culto 8% (OO.UU.)” del Bilancio di Previsione 2012, a seguito del versamento che eseguirà l’Operatore, a titolo di oneri di urbanizzazione secondarie, sarà accantonata la somma di € **4.107,48** destinata ai sensi dell’art. 73 della L.R. 12/05;

Considerato che la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare II - “Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio” nella seduta dell’11 luglio 2012;

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 approvare la **Bozza di Convenzione** di Permuta delle aree site nelle Vie Diaz, Settembrini e Picasso, presentata dalla CO.C.E.C., (*allegata alla presente*), in virtù del mandato conferitogli in data 05.05.2010 dalla COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L., dalla COOPERATIVA LA NOSTRA CASA EDIFICATRICE E DI CONSUMO, e UNIABITA Soc. Coop., quali aventi titolo, che prevede, **in primo luogo**, la permuta delle aree di via Settembrini – Picasso con l’area di via Diaz divenendo così l’Amministrazione Comunale co-lottizzante in pro-quota del PII, e in **secondo luogo** le modalità e norme per la realizzazione di abitazioni convenzionate al prezzo medio di € **2.300,00 al mq.** di superficie commerciale (box ad € **17.250,00 per mq. 15**) con l’applicazione di quanto stabilito dall’art. 17, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativamente al pagamento della sola quota degli oneri di urbanizzazione.

2. Di approvare gli elaborati allegati alla **Bozza di Convenzione**, presentata in data 10.08.2011 prot. n. 33798 e successivamente integrata in data 02.03.2012 prot. n. 11091, in data 13.04.2012 prot. n. 18854 e in data 28.05.2012 prot. n. 27718:
 - ***Bozza di Convenzione (del 28.05.2012 prot. n. 27718);***
 - ***Allegato F stralcio catastale area Via Diaz (del 28.05.2012 prot. n. 27718);***
 - ***Allegato G stralcio catastale area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);***
 - ***Allegato H stralcio catastale area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);***

- **Allegato I** CDU area di Via Diaz (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato L** Richiesta CDU area di Via Picasso - Settembrini – non rilasciato (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato M** stralcio catastale fg. 8 part. 147 – area asservita ad uso pubblico Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Tavole N1-N2-N3-N4** planimetrie scala 1:100 progetti Via Picasso – Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato O1:** Relazione descrittiva delle opere e degli altri interventi di edilizia residenziale convenzionata – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato O2:** Relazione descrittiva delle opere e degli altri interventi di edilizia residenziale convenzionata – area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato P1** – Piano Finanziario/listino di assegnazione - area via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato P2** – Piano Finanziario/listino di assegnazione – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato Q** – Piano economico finanziario area Via Picasso – Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato R1** – Tabella per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici D.M. 10/77 – area Via Settembrini (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
 - **Allegato R2** – Tabella per la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici D.M. 10/77 – area Via Picasso (del 28.05.2012 prot. n. 27718);
- 3** di prendere atto che il Consiglio Comunale nella Seduta del 12.11.2009 ha approvato l'ordine del giorno con il quale impegna il Sindaco e la Giunta a predisporre gli atti necessari per evitare l'edificazione nell'area, prevedendo l'utilizzazione dei diritti edificatori da acquisire per il perseguimento degli obiettivi che saranno individuati dal P.G.T.;
- 4** di dare atto che sull'apposito Capitolo 918330000, Codice 1010805, "Erogazione finanziamenti pubblici: culto 8% (OO.UU.)" del Bilancio di Previsione 2012, a seguito del versamento che eseguirà l'Operatore, a titolo di oneri di urbanizzazione secondarie, sarà accantonata la somma di € **4.107,48** destinata ai sensi dell'art. 73 della L.R. 12/05;

5 di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto.

[1] il suo utilizzo sarà regolamentato da apposito atto di asservimento.

[2] (€ 426.039,96 - € 166.521,66);

[3] (oneri tabellari di progetto € 136.308,18 + 30.213,48(16,70% di 180.919,04));

In prosecuzione di seduta il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto.

Il Dirigente, architetto Faraci, e l'architetto Medaglia illustrano l'argomento. Segue un intervento del Sindaco.

Al termine della discussione... omissis... (trascrizione allegata all'originale dell'atto) il Presidente, constatato che non ci sono dichiarazioni di voto, pone in votazione l'argomento in oggetto e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.20
Voti favorevoli:	n.18
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 2 Fumagalli, Gittani

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

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

Componenti presenti:	n.16
Voti favorevoli:	n.16 (il Cons. Ruffa e il Sindaco esprimono oralmente il loro voto)
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. =

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

Il Presidente
Giuseppe Sacco

Il Segretario Generale
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
__23/07/2012__

Cinisello Balsamo, __23/07/2012__

Vicesegretario Generale
Moreno Veronese

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del T.U. del 18.08.2000 n.267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3° del T.U. del 18.08.2000 n.267.

Cinisello Balsamo, 3/08/2012

Segretario Generale
Antonio D'Arrigo

Pubblicata all'Albo Pretorio
dal __23/07/2012__ al __7/08/2012__
Cinisello Balsamo, _____
Visto: Il Segretario Generale