



# Comune di Cinisello Balsamo

## Provincia di Milano

**ORIGINALE**

Data: 18/09/2012

**CC N. 55**

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** PIANO CASA L.R. 13/09 - FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 E AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE - AREA DI VIA ALDO MORO NN. 12/14/16 - P.E. N. 192/11 E P.E. N. 193/11.

L'anno duemiladodici addì diciotto del mese di settembre 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
CATROPPA GIOVANNA MARIA	P.D.	x	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 PIERGIOGIO	P.D.L.	x
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. 27.

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

OGGETTO:	PIANO CASA L.R. 13/09 - FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 E AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE - AREA DI VIA ALDO MORO NN. 12/14/16 - P.E. N. 192/11 E P.E. N. 193/11.
----------	---

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

[L.R. N. 13/2009](#) - [AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA.](#)

La Legge Regionale n. 13/2009, promuove azioni straordinarie dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato.

*L'Art. 2. -Utilizzo del patrimonio edilizio esistente* - consente il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:

*a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;*

*b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali.*

Per gli edifici con attività economiche in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge, gli interventi edilizi consentiti non possono comportare modificazione della destinazione d'uso.

Gli interventi edilizi consentiti non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio, nonché i requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia, di cui agli [articoli 9 e 25 della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24](#) (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente).

Gli interventi sono realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'[articolo 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#), ovvero di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 38 della medesima legge regionale, rispettivamente da presentare o richiedere *entro diciotto mesi* a decorrere dal 16 ottobre 2009 ovvero entro il 16 ARPILE 2011.

[L.R. N. 27/2009](#) [TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA](#)

La Legge Regionale n. 27/2009, redatta ai sensi della L.R. n. 7/2006, riunisce le disposizioni legislative regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

La disciplina dei Servizi abitativi a canone convenzionato è disciplinato dagli artt. **42 Canone**

convenzionato – 43 Modalità di attuazione dei servizi abitativi a canone convenzionato – 44 Fondo regionale - della predetta Legge.

[Deliberazione G.r. 4 agosto 2011 - n. IX/2159 - SERVIZI ABITATIVI A CANONE CONVENZIONATO \(ART. 43, L.R. N. 27/2009 E S.M.I.\). MODIFICHE ALLA D.G.R. N. 9278/2009 - CRITERI PER L'ACCESSO AL FONDO E MODIFICHE ALLA D.G.R. N. 834/2010 - SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO](#)

I Servizi abitativi a canone convenzionato (SACC) sostengono gli interventi promossi e attuati da soggetti pubblici e privati per favorire l'accesso alla casa a persone considerate meritevoli del sostegno pubblico. Tali interventi costituiscono servizio abitativo nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, ai sensi della L.R. n. 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" e s.m.i..

Con DGR 2159 del 4 agosto 2011 Regione Lombardia ha definito il nuovo schema di Convenzione - Tipo per la realizzazione e la gestione di interventi destinati a servizi abitativi a canone convenzionato come previsto dall'articolo 43 della LR 27 del 4 dicembre 2009 e s.m.i..

Il convenzionamento con Regione Lombardia è un atto obbligatorio e preliminare per i soggetti pubblici e privati che volessero accedere ai finanziamenti regionali SACC.

#### **INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

Il P.R.G. Vigente, approvato con Deliberazione di C.C. 38 del 27.06.2005 (pubblicata sul BURL n. 30 del 27.07.2005), inserisce l'area in questione nel perimetro del Piano Attuativo denominato **OC/R4.3 zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zta C)** disciplinata dall'art. 19.1.4.3 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente (*allegato 1*) ed identificata catastalmente al foglio 11 mappali 71-72-82 (*allegato 2*).

Il suddetto Piano di Lottizzazione è già stato attuato in virtù della Deliberazione di C.C. n. 73 del 03.05.1999 di adozione (*allegato 3*) e della Deliberazione di C.C. n. 31 del 23.03.2000 di approvazione (*allegato 4*).

In data 30.06.2000 il Comune di Cinisello Balsamo e l'Operatore (Soc. Coop. Auprema) hanno stipulato la Convenzione di attuazione (Rogito Notaio Cesare Cantù Rep. 31470/Racc. 10844) del *Piano Urbanistico con canone di locazione concordato*. (*allegato 5*)

#### **SINTESI DEI CONTENUTI DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA:**

Il Piano Attuativo convenzionato prevedeva l'edificazione di tre edifici residenziali con **111 appartamenti**, con una consistenza tra 4,5 e 6,5 vani catastali (A3 abitazioni di tipo economico) e **119 box** oltre a **6 posti auto coperti**, per complessivi 10.370 mq di SIp e 8.500 mq di superficie a standard in cessione all'Amministrazione Comunale, identificate catastalmente al foglio 11 mappali 54-55-73-74-81, di cui 988 mq a destinazione parcheggio pubblico e 7.512 mq a verde pubblico e percorso ciclopedonale.

In considerazione del fatto che l'intervento è stato allora assimilato a quelli rientranti nei disposti della L. 167/62 avente le stesse caratteristiche e i requisiti dell'edilizia economico popolare ed in particolare era finalizzato alla realizzazione di alloggi da assegnare in affitto o godimento ai propri soci, l'intervento ha usufruito della riduzione degli oneri di urbanizzazione determinati in forza di quanto deliberato dal CIMEP

in base ai propri criteri per interventi di E.R.P., nonché l'esclusione del contributo sul costo di costruzione, previsto, peraltro, anche dal disposto dell'art. 7 della L. 10/77 in base al quale i contributi concessori sono ridotti alla sola quota degli oneri di urbanizzazione nel caso di applicazione di canoni di locazione/godimento a mezzo di apposita convenzione in conformità all'art. 8 della citata L. 10/77.

La Convenzione ha previsto inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria – reti tecnologiche, marciapiedi e parcheggio pubblico in superficie – e secondaria – verde pubblico attrezzato – poste a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari.

Ai sensi dell'art. 3 di cui *"In Quarto Luogo"* la suddetta Convenzione attuativa stabiliva che quanto convenuto *"In Secondo Luogo"* – *caratteristiche del piano attuativo* – la validità era decennale a partire dalla data di stipula (con scadenza dunque il 30.06.2010), mentre all'art. 10 della parte terza *"In Terzo Luogo"*– relativo ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale – è stabilito che quanto convenuto ha validità di 30 anni con decorrenza dalla data di stipulazione (con scadenza dunque il 30.06.2030).

### IL PIANO CASA - P.E. 193/11

In data 14.04.2011 prot. 15927 (*allegato 6*) e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33139 (*allegato 7*) il Sig. Luigi Zavaroni in qualità di Vicepresidente della Soc. Coop. UNIABITA ha presentato istanza di Permesso di Costruire ai sensi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa art. 2 della L.R. 16.07.2009 n. 13, per il recupero delle superfici adibite a porticati ai fini residenziali nei tre edifici di Via Aldo Moro ed interni al perimetro del Piano Attuativo sopra descritto; il progetto prevede la realizzazione di **15 alloggi** siti al piano terra per una Slp di progetto pari a 430,60 mq per ogni edificio con una volumetria pari a mc. 4.262,94 (mq. 1.291,80 di slp complessiva); gli edifici originali sono stati assentiti con P.E. N. 630/01 e successiva variante rubricata con P.E. n. 441/03, e la consistenza attuale dei fabbricati è di complessivi mc 23.437,11 destinati a residenza (dal piano 1° al piano 7°) come da convenzione stipulata. Con D.I.A. rubricata con P.E. 419/02 sono stati recuperati ai fini abitativi i sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 15/96 per mc. 4.619,13 (pari a mq. 1.392,99 di slp) destinati a residenza – sottotetto.

Oggetto dell'intervento è la realizzazione di detti alloggi e la gestione degli stessi per favorire l'accesso alla casa a soggetti che sono considerati meritevoli del sostegno pubblico. Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alle previsioni dei permessi di costruire che verranno rilasciati oltre che alle clausole contenute nella Bozza di convenzione e relativi allegati, nonché a quanto previsto nella Convenzione-tipo allegata sub. 4 alla D.G.R. IX/2159 del 04.08.2011.

Gli alloggi previsti dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia edilizia e le caratteristiche tecniche dovranno essere quelle prescritte dalle disposizioni vigenti, nel rispetto del "terzo luogo" della Convenzione urbanistica del 30.06.2000. Il costo di realizzazione al mq è di € **1.390,00** per ogni mq di superficie commerciale dell'alloggio.

La superficie dell'alloggio corrisponde alla *superficie commerciale* definita come "la superficie intera dell'alloggio" compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso – maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina; la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%. Per realizzazione di alloggi da assegnare in locazione a canone convenzionato si intendono appartamenti fino

ad un massimo di sei utenti per una superficie commerciale max di 120 mq.

La Soc. Coop. UNIABITA conseguirà il Permesso di costruire rubricato con P.E. 193/11 successivamente alla stipula della Convenzione. Gli interventi dovranno prendere avvio **entro un anno** dalla data del rilascio del Permesso di costruire ed essere ultimati **entro e non oltre tre anni** dall'inizio dei lavori.

## **PARERI**

Il Settore Ambiente ed Ecologia ha espresso il proprio parere favorevole in data 09.09.2011;

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta n. 6 del 12.05.2011;

L'A.S.L. di Milano ha espresso il proprio parere favorevole in data 27.06.2011 prot. n. 27301;

**Allegato alla presente si allega Scheda Istruttoria redatta dal Servizio Edilizia Privata e Controllo Territorio. (allegato 8)**

## **INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI**

Gli alloggi saranno assegnati in locazione ai soci della Soc. Coop. UNIABITA, aventi i requisiti previsti, ed individuati sulla base di graduatorie formate dalla Cooperativa stessa in base al proprio Regolamento. La medesima Soc. Coop. dovrà fornire all'Amministrazione la documentazione afferente la graduatoria e il possesso, da parte degli assegnatari, dei requisiti previsti dal regolamento.

## **AMMONTARE DEL CANONE**

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. d) della L.R. n. 27/2009 e s.m.i. il canone dovrà essere inferiore a quello di mercato, coprire gli oneri di realizzazione e gestione dell'immobile, tenendo conto della redditività dell'investimento, e comunque non potrà essere superiore al 5% del prezzo calcolato per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata, pari a € **1.389,61 per ogni mq.** di superficie commerciale dell'alloggio (valore stabilito tenuto conto del costo di realizzazione standard di siffatti alloggi fissato nella Convenzione-tipo allegato sub. 4 alla D.G.R. n. 9/2159 del 04.08.2011).

Il canone annuo viene determinato per alloggio, in € **69,48 per ogni mq di superficie commerciale.** Tale canone è al netto delle spese condominiali, che saranno quantificate dall'amministrazione del complesso, e delle imposte. Una volta poi definito il canone locatizio, lo stesso dovrà essere oggetto di revisione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI**

### **P.E. 192/11 – AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. MORO**

In data 14.04.2011, prot. 15923, (allegato 9) e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33140 (allegato 10) il Sig. Luigi Zavaroni in qualità di Vicepresidente della Soc. Coop. UNIABITA ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 33 L.R. 12/05, rubricata con P.E. n. 192/11, per l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente in via Aldo Moro, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dalla P.E. 193/11 relativa al recupero edilizio e funzionale di porzione degli edifici residenziali in via A. Moro ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/2009. La Giunta Comunale in data 19.05.2011 (allegato 11) ha espresso il proprio parere favorevole in merito all'opportunità di concedere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del parcheggio pubblico previsto su area già di proprietà comunale e realizzata a scomputo oneri nel Piano Attuativo.

## LA PROPOSTA PROGETTUALE

L'istanza di Permesso di Costruire rubricato con P.E. 192/11, prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente in via Aldo Moro realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti per il Piano Attuativo già attuato e comportando la riduzione dell'area a verde.

Il nuovo parcheggio si configura in continuità con quello esistente sviluppandosi su area di proprietà comunale posta tra gli edifici residenziali esistenti, la pista ciclopedonale e l'area a verde.

La superficie complessiva è di circa 330 mq e prevede 16 nuovi posti auto con relativo impianto di pubblica illuminazione e sistema di raccolta acque; il progetto prevede la piantumazione di nuove essenze arboree in sostituzione di quelle attualmente presenti sul sito interessato dal progetto.

Il suddetto progetto ha un costo stimato sulla base del progetto definitivo allegato all'istanza pari a circa € 58.340,76 calcolato al netto di spese tecniche, costi della sicurezza ed I.V.A. come da computi metrici redatti con riferimento al Bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 4/2010 e del listino comunale 2010 scontati del 20%.

L'operatore propone la realizzazione dell' ampliamento del parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti nell'ambito della P.E. 193/11 da attuarsi attraverso Convenzione la cui approvazione è di competenza del Consiglio Comunale.

La Soc. Coop. UNIABITA conseguirà il Permesso di costruire rubricato con P.E. 192/11 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri, successivamente alla stipula della Convenzione. Gli interventi dovranno prendere avvio **entro sei mesi** dalla data del rilascio del Permesso di costruire ed essere ultimati entro 24 mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima dell'ultimazione degli interventi privati di cui alla P.E. n. 193/11.

## PARERI

Il Settore Lavori Pubblici ha espresso il proprio parere favorevole condizionato in data 05.05.2011; *(allegato 12)*

Il Settore Ambiente ed Ecologia ha espresso il proprio parere favorevole in data 11.05.2011 prot. n. 20.149; *(allegato 13)*

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta n. 6 del 12.05.2011; *(allegato 14)*

La Società AMIACQUE s.r.l. ha espresso il proprio parere favorevole vincolato e condizionato in data 25.05.2011 prot. n. 22397; *(allegato 15)*

L'A.S.L. di Milano ha espresso il proprio parere favorevole in data 27.06.2011 prot. n. 27307; *(allegato 16)*

## ONERI DI URBANIZZAZIONE

I 15 alloggi al piano terra in progetto, prevedono una Superficie Lorda di Pavimento totale pari a **m<sup>2</sup> 1.291,80** (430,60mq x 3 edifici).

In relazione agli obblighi specificati nella Bozza di Convenzione, il contributo per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi di edilizia residenziale sociale (n. 15 alloggi per 1.291,80 mq di s.l.p.) 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.

Gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati in base alla **S.I.p. massima realizzabile** e trattandosi di una destinazione funzionale "residenza Zona C ambiti soggetti a Piani Attuativi e PII" risultano così calcolati:

-	<u>OOUU I ^</u>	€ 84.789,88	(m <sup>2</sup> 1.291,80 x 3.30 x €/m <sup>3</sup> x 19,89)
-	<u>OOUU II ^</u>	€ 179.000,85	(m <sup>2</sup> 1.291,80 x 3.30 x €/m <sup>3</sup> x 41,99)
-	per un totale di	€ 263.790,73	(€ 84.789,88 + € 179.000,85)

Pertanto gli **oneri di urbanizzazione primaria** ammontano complessivamente ad € 84.789,88; mentre gli **oneri di urbanizzazione secondaria** ammontano complessivamente ad € 179.000,85. Il contributo totale degli oneri di urbanizzazione è dunque di € 263.790,73.

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione relative alla P.E. 192/11 inerenti l'ampliamento del parcheggio, previste in € 58.340,76, verranno realizzate a scomputo degli oneri, la Soc. Coop. UNIABITA dovrà corrispondere a titolo di conguaglio la somma di € 205.449,97, di cui il 50% al ritiro del permesso di costruire rubricato con P.E. n. 193/11, il 30% dal completamento delle opere al rustico, 20% all'ultimazione dei lavori.

#### **DURATA**

Gli obblighi della Convenzione, relativi alle unità immobiliari, hanno efficacia dalla data di stipulazione e perdureranno per 30 anni, decorrenti dalla data in cui è stato ottenuto il certificato/attestazione di agibilità degli edifici che verrà rilasciato solo all'esito favorevole del collaudo tecnico-amministrativo. La Soc. Coop. UNIABITA per tutta la durata di validità della Convenzione si obbliga, nei confronti dell'Amministrazione, a concedere in locazione tutti gli alloggi realizzati a canoni di locazione convenzionati.

#### **GARANZIA**

Al fine di garantire la realizzazione del parcheggio a scomputo oneri rubricato con P.E. n. 192/11, la Soc. Coop. UNIABITA alla stipula della Convenzione presenterà polizza fidejussoria di € 82.465,46 pari all'importo complessivo dell'opera di urbanizzazione a scomputo definito dal quadro economico.

Si evidenzia poi che in data 12.04.2012 prot. n. 18364 la Soc. Coop. UNIABITA, (*allegato 17*) al fine di procedere con la richiesta alla Regione Lombardia dei co-finanziamenti disciplinati dagli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 "Testo unico delle Leggi regionali in materia di ERP" e s.m.i., ha presentato, nell'ambito del procedimento in essere, richiesta di attivazione ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/2159 del 4 agosto 2011. L'Amministrazione Comunale con propria Deliberazione di *Giunta n. 119/2012 (allegato 18)* ha individuato l'Operatore Soc. Coop. UNIABITA quale soggetto attuatore dell'intervento di edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche di cui agli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 e s.m.i. (*allegato 19*).

In data 11.05.2012 prot. n. 23682 (*allegato 20*), in data 10.07.2012 prot. n. 38395, (*allegato 21*) e successivamente sostituita e aggiornata in data 25.07.2012 prot. n. 41575 (*allegato 22*) la Soc. Coop. UNIABITA ha trasmesso la **Bozza di Convenzione con i relativi allegati**, al fine di accedere ai finanziamenti S.A.C.C. Regionali redatta secondo quanto stabilito dalla Convenzione - tipo di cui alla

D.G.R. IX-2159 del 04.08.2011. Tale Convenzione sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia.

Per tutto quanto sopra detto si sottopone il presente argomento all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione della Bozza di Convenzione e relativi allegati, presentati in data 25.07.2012 prot. n. 41575, per la realizzazione di interventi in edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 2 L.R. 13/2009 in Via A. Moro nn. 12/14/16, compresa anche l'allegata Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C. allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011 che sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia.

**IL RESPONSABILE**  
**del Servizio Sviluppo del territorio**  
Arch. Roberto Russo

Pratica Trattata da: Geom. Cristina Asmonti

02.66023.436

V:\urbanistica\PIANO CASA\Via Aldo\_Moro\PIANO CASA\_PARCHEGGIO PUBBLICO PE192\_11\RELAZIONE + DELIBERA DI CONSIGLIO\_LUGLIO 2012.DOC

**OGGETTO: PIANO CASA L.R. 13/09 – FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 E AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE - AREA DI VIA ALDO MORO NN. 12/14/16 - P.E. N. 192/11 E P.E. N. 193/11.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la Relazione dell'Area Servizi al Territorio – Servizio Sviluppo del Territorio - 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:**

la L.R. n. 13/2009;

la L.R. n. 27/2009;

la Deliberazione G.R. 4 agosto 2011 - n. IX/2159;

**Considerato** che il compendio edificatorio, comprendente il parcheggio oggetto di ampliamento, è stato realizzato nell'ambito del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 23.03.2000 e in forza della Convenzione attuativa stipulata il 30.06.2000 (a rogito Notaio Cesare Cantù, n. 31470 di Rep., n. 10844 di Racc.) tra il Comune di Cinisello Balsamo e Uniabita Soc. Coop. (già Auprema -Unione delle Cooperative Edificatrici di Cinisello Balsamo);

**Considerato altresì** che la suddetta Convenzione stabiliva una validità decennale (a partire dalla data di stipula dell'atto) relativamente alla parte urbanistica mentre in merito ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale, stabiliva la validità di 30 anni e dunque con scadenza al 30.06.2030;

**Considerato** che il Comune di Cinisello Balsamo è proprietario, in forza della cessione avvenuta in data 30.06.2000 con l'atto di Convenzione sopra citato, delle aree a standard in cui insistono un parcheggio pubblico e verde di quartiere;

**Vista** l'Istanza di Permesso di Costruire per l'ampliamento del parcheggio pubblico da realizzare a scomputo oneri presentata in data 14 Aprile 2011 prot. n. 15923 e successivamente integrata in data 04.08.2011 prot. n. 33140 da Uniabita Soc. Coop. rubricata con *PE. 192/11*;

**Vista** altresì l'Istanza di Permesso di Costruire presentata da Uniabita Soc. Coop. in data 14.04.2011 prot. n. 15927 e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33139 per il recupero edilizio e funzionale di porzioni dell'edificio esistente ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/2009 mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione che prevede la realizzazione di 15 alloggi al piano terra per una s.l.p. di progetto determinata ai sensi delle NTA del P.R.G. Vigente, pari a 430,60 mq. per ogni edificio;

**Preso atto** che la Giunta Comunale in data 19.05.2011 ha valutato positivamente la soluzione progettuale delle urbanizzazioni, con l'ampliamento del parcheggio pubblico, prospettata da Uniabita Soc. Coop. a scomputo degli oneri di urbanizzazione rubricata con P.E. 192/11;

**Vista** la deliberazione di *Giunta Comunale n. 119/2012* che ha individuato l'Operatore Soc. Coop. UNIABITA quale soggetto attuatore dell'intervento di edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche di cui agli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 e s.m.i.;

**Considerato che** il Progetto delle opere di urbanizzazione ha superato favorevolmente l'istruttoria tecnica;

**Vista** la Bozza di **Convenzione con i relativi allegati** presentata dalla Soc. Coop. UNIABITA in data 11.05.2012 prot. n. 23682, in data 10.07.2012 prot. n. 38395, e successivamente sostituita e aggiornata in data 25.07.2012 prot. n. 41575 che comprende altresì la Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C., allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011, che sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione del Paesaggio che ha esaminato il progetto nella Seduta n. 6 del 12.05.2011, relativo alla P.E. 192/11;

**Visto** il parere favorevole condizionato espresso dal Settore Lavori Pubblici in data 05.05.2011 relativo alla P.E. 192/11;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Settore Ambiente ed Ecologia in data 11.05.2011 relativo alla P.E. 192/11;

**Visto** il parere favorevole vincolato e condizionato espresso dalla Società Amiacque in data 25.05.2011 relativo alla P.E. 192/11;

**Visto** il parere favorevole dell'A.S.L. di Milano espresso in data 27.06.2011 prot. n. 27307 relativo alla P.E. 192/11;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Settore Ambiente ed Ecologia in data 09.09.2011 relativo alla P.E. 193/11;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione del Paesaggio che ha esaminato il progetto nella Seduta n. 6 del 12.05.2011, relativo alla P.E. 193/11;

**Visto** il parere favorevole dell'A.S.L. di Milano espresso in data 27.06.2011 prot. n. 27301 relativo alla P.E. 193/11;

**Preso atto** che alle sopra citate Istanze di permesso di costruire l'operatore ha allegato la bozza di Convenzione, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata nonché della predetta opera di urbanizzazione a scomputo, tenendo conto delle specifiche disposizioni di legge e di regolamento;

**Preso atto** che il rilascio dei Permessi di Costruire rubricati con P.E. n. 192/11 e P.E. n. 193/11 afferenti le opere di urbanizzazione a scomputo oneri e per gli edifici residenziali, avverrà dopo la stipula della Convenzione;

**Preso atto** che la Bozza di Convenzione con i relativi allegati - che è da intendersi integrativa alla Convenzione in essere per la parte relativa ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale - è stata esaminata dalla Commissione Consiliare «Assetto Utilizzo e Tutela del Territorio», nella Seduta del 12 settembre 2012;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione della Bozza di Convenzione con i relativi allegati;

**Vista** la L.R. 12/05 e s.m.i.;

**Visti** i Regolamenti Comunali;

**Visti** i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267 del 18.08.2000, allegati al presente atto;

Con voti

## DELIBERA

1. di approvare, la **Bozza di Convenzione** allegata, prot. n. 41575 del 25.07.2012, da intendersi integrativa alla Convenzione in essere per la parte relativa ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale- nonché del progetto di ampliamento del parcheggio pubblico da realizzare a scomputo oneri, relativa alle PE. n. 192/11 e PE. 193/11 - AREA DI VIA ALDO MORO NN. 12/14/16, comprensiva della Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C. allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011 che sarà stipulata successivamente solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia;
2. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al Territorio per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;

In prosecuzione di seduta il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto, precisando che la presentazione sarà congiunta per tutte e tre le delibere del Piano casa.

Il Sindaco introduce l'argomento e l'architetto Faraci lo illustra.

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.16
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 4 Acquati, Fumagalli, Gittani, Tediosi

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

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

Componenti presenti:	n.17
Voti favorevoli:	n.16
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 1 Tediosi

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 \_\_25/09/2012\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_25/09/2012\_\_

Segretario Generale  
Antonio D'Arrigo

---

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, 6/10/2012

Segretario Generale  
Antonio D'Arrigo

---

Pubblicata all'Albo Pretorio  
dal \_\_25/09/2012\_\_ al \_\_10/10/2012\_\_  
Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_  
Visto: Il Segretario Generale