



Comune di Cinisello Balsamo
Provincia di Milano

ORIGINALE

Data: 28/09/2012

CC N. 63

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO ST/R LOTTO 2 DAL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, STIPULATA IL 30.11.2011 (REP. 2807 E RACC. 2054)

L'anno duemiladodici addì ventotto 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 Seconda 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			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.	
SACCO GIUSEPPE	P.D.	x	VISENTIN RICCARDO	P.D.L.	
DE ZORZI CARLA	P.D.	x	ACQUATI PIERGIOORGIO	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.		FUMAGALLI CRISTIANO	LEGA N.	
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.	x
MARTINO MARCO	P.D.L.				

Componenti presenti n. 23.

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

OGGETTO:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO ST/R LOTTO 2 DAL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, STIPULATA IL 30.11.2011 (REP. 2807 E RACC. 2054)
----------	--

Come è noto il Piano di Lottizzazione denominato "ST/R" - Lotto 2 - dal vigente PRG, relativo all'area posta tra le Vie Torricelli, Calamandrei, Ferraris e Viale Matteotti è stato approvato dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 59 del 16.09.2010 (*cf. allegato 1*).

La relativa Convenzione Urbanistica - Rep. n. 2030 Racc. n. 1515 - (*cf. allegato 2*) è stata stipulata tra il Comune di Cinisello Balsamo e Auprema Soc. Coop. in data 18.10.2010 a firma del Notaio Gianluca Gonzalez.

In considerazione del fatto che all'art. 11 della suddetta convenzione, il Comune riconosceva alla parte attuatrice la facoltà di realizzare in edilizia residenziale convenzionata tutta o parte della superficie lorda di pavimento prevista dal Piano Attuativo, la Soc. Coop. UniAbita con nota prot. n. 12139 del 23.03.2011 ha presentato al Comune formale richiesta di voler esercitare la suddetta facoltà di realizzare in edilizia residenziale convenzionata la superficie lorda di pavimento prevista quale edilizia libera dal Piano approvato.

Tale istanza prevedeva altresì la trasformazione di destinazione d'uso del piano terra del fabbricato (mq. 428,78 di S.I.p.) da terziario a residenza, tramite la creazione di appartamenti adattabili, di porticato libero e di spazi di uso comune; tale modifica veniva giustificata dall'operatore in considerazione alla necessità di reperire alloggi per soggetti diversamente abili e/o famiglie con soggetti diversamente abili e in considerazione del fatto che la destinazione ad uffici (prevista dalla Convenzione in essere) sarebbe risultata poco funzionale ed adeguata nell'ambito di un edificio studiato per l'edilizia convenzionata.

A supporto della sopra citata richiesta la parte attuatrice ha consegnato bozza di convenzione redatta ai sensi degli art. 17 e 18 del DPR 380/01 per edilizia residenziale convenzionata.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 57 del 25.10.2011 (*cf. allegato 3*) ha approvato la suddetta bozza e in data 30.11.2011 si è proceduto con la stipula dell'atto convenzionale tra il Comune di Cinisello Balsamo e UniAbita Soc. Coop. (*cf. allegato 4*)

In data 29.04.2011 prot. n. 18062 la UniAbita Soc. Coop. ha presentato istanza di Permesso di Costruire (rubricato con P.E. n. 228/11) concernente l'intervento di nuova costruzione dell'edificio residenziale^[1]; il relativo Permesso di Costruire è stato rilasciato il 13.1.2012.

Con nota ricevuta il 20.4.2012, prot. 20163, (*cf. allegato 5*) il medesimo operatore in considerazione dei sopravvenuti mutamenti delle condizioni di mercato e della recente congiuntura economica che rende particolarmente difficile l'assegnazione degli alloggi nonostante il forte interesse pubblico, chiede di poter derogare dall'applicazione dei requisiti soggettivi contenuti nell'art. 9 della convenzione attuativa stipulata lo scorso 30 Novembre 2011.

Nello specifico UniAbita Soc. Coop. chiede di integrare la stessa con gli articoli che seguono:

9.3 – alla parte attuatrice viene altresì riconosciuta la facoltà di procedere all'assegnazione degli

alloggi di cui alla presente convenzione anche a soggetti che non possiedano, in tutto o in parte, i requisiti soggettivi di cui al presente articolo. Qualora si avvalga di tale facoltà, la parte attuatrice dovrà prevedere, nei contratti di assegnazione in proprietà o in locazione, l'obbligo, in capo all'acquirente/locatore, di corrispondere al Comune il costo di costruzione non versato dalla parte attuatrice in applicazione degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, costo da determinarsi facendo applicazione delle disposizioni di cui all'art. 12.2 della presente convenzione, eventualmente rivalutato secondo l'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato sulla piazza di Milano.

9.4 – resta ferma la facoltà, in capo alla parte attuatrice, di cedere, sino ad una quota massima del 10% della Slp complessivamente prevista dalla convenzione del 30.11.2011, gli immobili oggetto della presente convenzione a soggetti operanti nel settore dell'edilizia privata sociale, che acquisiscano gli immobili per destinarli al perseguimento delle proprie finalità sociali, anche conformemente alle esigenze abitative di cui alla precedente premessa d). qualora si addivenga a tale cessione, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in applicazione del successivo art. 12, si intenderanno trasferiti in capo al soggetto acquirente per l'intero o pro quota, trattandosi di obblighi propter rem”

Per tutto quanto sopra esposto, si sottopone all'esame del Consiglio Comunale la bozza di Convenzione consegnata da UniAbita Soc. Coop. nella sua versione ultima - Prot. n. 20163 del 20.4.2012 - comprensiva dei relativi allegati, per la sua approvazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Arch. Roberto Russo

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO ST/R LOTTO 2 DAL PRG VIGENTE - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL D.P.R. N. 380/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, STIPULATA IL 30.11.2011 (REP. 2807 E RACC. 2054)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Servizio Sviluppo del Territorio, depositata agli atti;

Vista la propria Deliberazione n. 59 del 16.09.2010 con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "ST/R" - Lotto 2 - dal vigente PRG, relativo all'area posta tra le Vie Torricelli, Calamandrei, Ferraris e Viale Matteotti;

Vista la relativa Convenzione Urbanistica - Rep. n. 2030 Racc. n. 1515 - stipulata tra il Comune di Cinisello Balsamo e Auprema Soc. Coop. in data 18.10.2010 a firma del Notaio Gianluca Gonzalez;

Considerato che in data 30.11.2011 è stata stipulata la Convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001 per l'edilizia residenziale convenzionata in attuazione del Piano Attuativo dell'ambito ST/R lotto 2 Via Torricelli - Rep. n. 2807 Racc. n. 2054 - a firma del Notaio Gianluca Gonzalez, con la quale il soggetto attuatore si avvale della facoltà di realizzare edilizia convenzionata, anziché libera, per tutta la Slp prevista dal Piano Attuativo;

Vista la bozza di atto integrativo (Prot. n. 20163 del 20.4.2012) della convenzione sopra citata.

Considerato che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II - "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio" nella Seduta del 12/09/2012;

Ritenuto di procedere all'approvazione della Bozza di atto integrativo (Prot. n. 20163 del 20.4.2012) della Convenzione stipulata il 30.11.2011 (Rep. n. 2807 Racc. n. 2054)

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

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

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

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 l'allegata Bozza di atto integrativo (Prot. n. 20163 del 20.4.2012) della Convenzione stipulata il 30.11.2011 (Rep. n. 2807 Racc. n. 2054) - presentata da UniAbita Soc. Coop;
2. di dare mandato al Dirigente Capo Area Servizi al Territorio per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente Atto,

[1] Per quanto riguarda invece la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano approvato, è stato già rilasciato relativo provvedimento di Permesso di Costruire in data 04.04.2011 (P.E. n. 24/11)

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

Il Sindaco illustra l'argomento. Si accende una discussione... omissis... (trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale il Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Zonca dichiara che darà voto contrario alla delibera perché nel tempo ha cambiato diverse volte i termini della convenzione.

Il Consigliere Berlino dichiara voto contrario alla deliberazione e si augura che quanto in essa stabilito venga applicato in futuro anche ad altri operatori.

Il Consigliere Russomando dichiara voto favorevole.

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

Componenti presenti:	n.19
Voti favorevoli:	n.11
Voti contrari:	n. 6
Astenuti:	n. 2 Bartolomeo, Ronchi

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

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
__04/10/2012_____

Cinisello Balsamo, __04/10/2012_____

Segretario Generale
Antonio D'Arrigo

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

Cinisello Balsamo, 15/10/2012

Segretario Generale
Antonio D'Arrigo

Pubblicata all'Albo Pretorio
dal __04/10/2012__ al __19/10/2012_____
Cinisello Balsamo, _____04/10/2012_____
Visto: Il Segretario Generale