



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 01/08/2018 avente per oggetto:

**APPROVAZIONE PROPOSTA PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON LA DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 71 DEL 28.11.2005 - I.E.**

Proponente: IOLI ENRICO GASTONE - ASSESSORE

Proposta alla Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON LA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DEL 28.11.2005 - I.E.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E VERIFICA STRATEGICA – S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

1.il P.R.G. prevedeva per le aree site in Via M.te Grappa angolo Via Marconi (S.P. n. 153), identificate in catasto al fg. 6 mapp. 1331 e 1191, un ambito a Piano di Lottizzazione obbligatorio con funzione prevalente terziario/ricettivo (con l'esclusione della funzione commerciale), disciplinata dall'articolo 46 delle N.T.A.;

2.la superficie territoriale dell'area era pari a 14.448,00 mq., di cui la superficie fondiaria corrisponde a mq. 7106, quella destinata all'urbanizzazione primaria era pari a mq. 1010 (rotatoria Via M.te Grappa/Marconi), la rimanente era destinata all'urbanizzazione secondaria (standard di piano);

3.la proprietà (Soc. Risorgimento Srl e Soc. Lorena Srl) aveva presentato, conformemente alle previsioni di P.R.G., una proposta di P.L. che è stata approvata con deliberazione C.C. n. 71 del 28.11.2005;

4.la convenzione di P.L. era stata stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006;

5.il Piano prevedeva la realizzazione di ca 8.500 mq. di Sl a destinazione albergo/residence;

Rilevato che in attuazione degli obblighi stabiliti dalla convenzione la proprietà:

1.ha ceduto un'area esterna al comparto quale compensazione ambientale di mq. 3.534, di cui al fg. 3 mapp. 1328, posta a sud della scuola elementare di Via dei Gelsi;

2.ha ceduto l'area destinata all'urbanizzazione primaria per una superficie di mq. 1010, di cui al fg. 6 mapp. 1333, oggi già utilizzata quale parte della rotatoria stradale posta all'incrocio fra le Vie M.te Grappa e Via Marconi;

3.ha costituito (solo) impegno all'asservimento di aree ad uso pubblico pari a circa 6.300 mq, a parte del mapp. 1331 del fg. 6, quale urbanizzazione secondaria interna all'ambito di trasformazione;

4.ha versato un importo di €. 641.380,00 pari all'importo dei contributi per l'urbanizzazione primaria e secondaria;

5.non ha realizzato le opere di urbanizzazione secondaria interne al comparto poste a suo carico stimate in ca. €.1.100.000,00;

Accertato che:

1.l'articolo 18 della convenzione stabiliva un'efficacia della stessa di anni 6 dalla sua stipula e quindi la decadenza della stessa a far data dal 20.6.2012;

2.la proprietà non ha mai definito il proprio progetto di intervento privato e, conseguentemente, non ha ottenuto alcun titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi di costruzione degli edifici previsti dal P.L.;

3.in data 4.7.2012 gli immobili sono stati ceduti ad una nuova Società denominata Immobiliare 2000 Srl, con sede a Bergamo, via Piccinini 2 (ora Verdellino - BG- C.so Africa n. 2);

Riscontrato che l'art. 30, comma 3-*bis*, della L. 9.8.2013 n. 98 entrata in vigore il 21.8.2013 ha stabilito che *Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;*

Rilevato che in sede di approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio il comparto in oggetto è stato ricompreso negli ambiti a Pianificazione Vigente (P/pv) nei quali si confermano le previsioni già convenzionate e, nel caso di mancata attuazione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 19, comma 5, dei Criteri di Attuazione del Documento di Piano;

Ricordato che:

1.in data 25.11.2014 la Società Imm.re 2000 Srl, nuova proprietaria dell'area, ha avanzato una nuova preliminare ipotesi architettonica dell'immobile da realizzarsi, che è stata favorevolmente esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 16.12.2014;

2.in data 10.3.2015 e successivo aggiornamento del 12.3.15, la citata proprietà aveva avanzato una richiesta, nella quale si richiede una riduzione delle obbligazioni convenzionali ed urbanistiche ancora da espletare (riduzione della dotazione di parcheggi pubblici) a fronte di una riduzione della SIp di Piano di 1.000 mq. su 8.500, pari a ca. il 12%;

3.con nota del 31.3.2015 prot. n. 7294/2015, conformemente al parere della Giunta Comunale, si è comunicata la non condivisione delle proposta della Società Imm.re 2000 Srl di modifica del vigente Piano di Lottizzazione ritenendo che eventuali modifiche di intervento debbano avvenire nell'ambito del mutato contesto delineato dal nuovo Piano di Governo del Territorio;

4.con nota della Società Imm.re 2000 Srl in data 19.5.2015 ns. prot. n. 11292 aveva proposto di modificare le previste destinazioni ricettive (albergo/residence) del vigente P.L. in una struttura di interesse collettivo e di pubblico interesse ovvero in una struttura socio-sanitaria per anziani (R.S.A.);

5.l'art. 37 delle NTA del PdiR e l'art. 19 dei Criteri di Attuazione del DdiP consentono nell'ambito dei Piani/Programmi vigenti l'inserimento delle funzioni di interesse collettivo e di pubblico interesse senza che ciò comporti modifica di P.G.T.;

6.nella citata nota del 19.5.2015 veniva formulata in subordine dalla Società Imm.re 2000 Srl la richiesta di proroga di otto mesi della validità della vigente convenzione, nelle more delle scelte definitive dell'Amministrazione e degli adempimenti conseguenti da parte della Società;

7.con deliberazione n. 94 del 4.6.2015 la Giunta Comunale ha stabilito di prorogare i termini di validità della convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 di ulteriori otto mesi ovvero fino al 28.2.2016;

8.in data 23.6.2015 con atto notaio Dott. Gianluca Gonzales n. rep. 6240/4172 sono stati modificati i termini di validità della convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 conformemente a quanto deliberato con atto giuntale n. 94/2015;

Accertato che:

1.in data 12.11.2015 ns. prot. n. 25255 (integrata con nota in data 30.11.2015 ns. prot. 26718) la Società Imm.re 2000 Srl ha presentato formale istanza di parere preliminare ai sensi dell'art. 41 del vigente Regolamento Edilizio Comunale per la realizzazione di una struttura Sanitaria Assistenziale nell'area in trattazione;

2.con nota in data 29.1.2016 ns. prot. n. 2116/2016, conformemente al parere della Giunta Comunale, è stato fornito debito riscontro alla richiesta presentata dalla Società e i cui elementi essenziali possono essere così sintetizzati:

a)suggerimento di valutare anche ulteriori funzioni alternative a quelle finora proposte per l'area (ricettivo o RSA) in modo da favorire l'inserimento nel contesto di attività utili al territorio e, nel contempo, di interesse per il mercato immobiliare;

b)un'eventuale proposta di insediamento di struttura R.S.A. dovrà essere processata attraverso un nuovo Piano Attuativo (P.A.) sulla base degli indirizzi del vigente Piano di Governo del Territorio;

c)la proposta progettuale oggetto del parere preliminare non risulta coerente con la disciplina di P.G.T. e pertanto si rimanda alle specifiche disposizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi per una rettifica delle ipotesi progettuali ipotizzate;

d)si pone risalto alla necessità di attivare la fase di negoziazione convenzionale e di sviluppare con maggior dettaglio le connessioni ed interazioni fra la R.S.A. proposta ed il sistema dei servizi esistenti;

Vista la richiesta in data 8.2.2016 ns. prot. n. 2884 dalla Società Imm.re 2000 Srl di proroga di due anni della validità della vigente convenzione, nelle more della stasura dell'assetto progettuale definitivo dell'area in trattazione;

Rilevato che la valutazione di una funzione di R.S.A. comporta *la necessaria preventiva valutazione di congruità dimensionale e funzionale da parte dell'Amministrazione Comunale* (ultimo comma art. 37 N.T.A.) o, viceversa, ogni ulteriore nuova ipotesi funzionale richiederà un'attenta valutazione di contesto e di inquadramento urbanistico e dei servizi;

Rilevato che, a seguito della richiesta formulata dalla Società Imm.re 2000 Srl di proroga di due anni della validità della convenzione. con deliberazione n. 38 del 18.2.2016, la Giunta Comunale ha procrastinato i termini di validità della convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 di ulteriori due anni ovvero fino al 28.2.2018;

Riscontrato che in data 31.5.2017 la Società Imm.re 2000 Srl ha presentato formale istanza di Piano Attuativo in variante al vigente Piano di Lottizzazione con previsione di riduzione della capacità edificatoria originaria e modifica della destinazione d'uso da ricettivo a R.S.A.;

Preso Atto delle intervenute integrazioni documentali alla proposta, ultima in ordine di tempo quella pervenuta in data 18.1.2018 ns. prot. n. 1487, volte a rendere conforme la proposta di modifica del P.L. alle previsioni del vigente P.G.T. nonché agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;

Ritenuto che:

1. la proposta formulata dalla Società Imm.re 2000 Srl siano di interesse per la Città e coerente con le indicazioni contenute nel vigente P.G.T.;
2. le procedure urbanistiche di definizione della procedura di modifica al vigente P.L. richiedano ancora alcuni mesi per il completamento dell'iter approvativo;

Ritenuto altresì che, allo stato attuale ed in considerazione delle documentate istanze agli atti, sia corretto, stanti gli impegni ed obbligazioni volti al soddisfacimento dell'interesse pubblico, in buona parte già attuati dalla proprietà con il vigente Piano Attuativo, di confermare la vigenza del Piano in essere fino alla definizione dei provvedimenti relativi alle nuove ipotesi di trasformazione dell'area e comunque entro un termine congruo;

Vista la richiesta formulata dalla Società Imm.re 2000 Srl, in data 1.2.2018 ns. prot. n. 3087, agli atti d'ufficio, di proroga al 30.9.2018 della validità della vigente convenzione, nelle more delle scelte definitive dell'Amministrazione sulla proposta di modifica di P.L. in fase di istruttoria;

Ritenuto quindi di accogliere la richiesta presentata dalla Società Imm.re 2000 Srl di prorogare i termini di validità della convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 fino al 30.9.2018, al fine di poter completare l'iter procedurale per la definizione della proposta di modifica di P.L., con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 8.2.2018 sono stati prorogati i termini di validità della convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 fino al 30.9.2018;

Preso Atto che con nota in data 24.5.2018 ns. prot. n. 14375 ed in data 30.5.2018 ns. prot. n. 14857 la Società Immobiliare 2000 Srl, L.R. Massimo Trapletti, con sede a Verdellino (BG), C.so Africa n. 2, c.f. n. 12648990153, ha fornito la definitiva integrazione documentale alla proposta di variante al P.L. ;

Vista l'allegata bozza di convenzione proposta (prot. n. 14857/30.5.2018) quale parte integrante e sostanziale della variante di Piano di Lottizzazione di cui in premessa, che tra i suoi contenuti determina gli impegni che la Parte riconferma ed integra nei confronti del Comune ai fini della sottoscrizione della stessa, come segue:

1. cessione di aree pubbliche per una superficie di mq. 1.010,75 per le opere di primaria ed asservimento di aree ad uso pubblico di mq. 6.760,69 per le opere di secondaria;
2. contributo per l'urbanizzazione primaria pari a € 293.624,54;
3. contributo per l'urbanizzazione secondaria pari a € 347.756,35;
4. realizzazione a propria cura e spese opere di urbanizzazione primaria per un valore stimato di € 765.033,76 + IVA;

- 5.riduzione della SIp. da mq 8501,00 a 6.749,47 mq;
- 6.cessione di un'area di mq. 3.534,00 quale compensazione ambientale oltre al versamento di €. 45.000,00 a titolo di indennizzo per la servitù in essere sull'area;
- 7.realizzazione di opere di compensazione ambientale per un valore di €. 79.149,95 ai sensi dell'art. 22 delle N.A. del PdS del PGT;
- 8.indennizzo per la cancellazione dell'impegno all'asservimento all'uso pubblico di mq. 4.000,00 da destinare ad aree a servizi (parcheggi interrati) per un valore di €. 361.596,57;
- 9.servitù di passo su un'area per una superficie di mq. 178,40;

Preso Atto della dichiarazione della Soc. SIGRAF s.p.A., in data 21.5.2018 ns. prot. 13855, proprietaria dell'area di cui al fg. 6 mapp. 136, in merito alla concessione della servitù di passo a favore del Comune di Arese ai fini della realizzazione del tracciato di pista ciclabile fuori comparto, indicata quale opera di compensazione ambientale a carico della Società Immobiliare 2000 Srl e, quindi, la fattibilità di detta opera pubblica;

Rilevato che il Piano Attuativo in variante Piano di Lottizzazione risulta conforme alla disciplina del vigente P.G.T. e coerente con gli indirizzi della pianificazione generale dell'Amministrazione;

Ricordato che con deliberazione n. 95 del 7.6.2018 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 28.11.2005, come da elaborati presentati in data 24.5.2018 ns. prot. 14375, e successiva integrazione in data 30.5.2018 ns. prot. n. 14857, dalla Società Immobiliare 2000 Srl, L.R. Massimo Trapletti, con sede a Verdellino (BG), C.so Africa n. 2, c.f. n. 12648990153, per le aree site in Via M.te Grappa angolo Via Marconi (S.P. n. 153), identificate in catasto al fg. 6 mapp. 1331 e 1332, di cui alla convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 e successivi atti integrativi stipulati in data 24.2.2016 con atto notaio Dr. Gianluca Gonzales n. rep. 6915/4592 ed in data 26.2.2018 con atto notaio Dr. Andrea Letizia n. rep. 49552/14513, così come risulta dalla documentazione agli atti del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica S.I.T. e Patrimonio Immobiliare:

ALLEGATO	TAV.	TITOLO	SCALA
00		<i>Relazione tecnica di Piano Attuativo</i>	
01		<i>Parere Terna Rete Italia</i>	
02		<i>Analisi previsionale di impatto elettromagnetico</i>	
03		<i>Esecuzione dei lavori Expo 2015</i>	
04		<i>Atto di acquisto</i>	
05		<i>Visure catastali e Certificato di Destinazione Urbanistica</i>	
06		<i>Convenzione 2006</i>	
07		<i>Parere preventivo RSA</i>	
08		<i>Studio idrogeologico e geoelettrico per la caratterizzazione del sottosuolo</i>	

08a		<i>Attività di rilievo del clima acustico</i>	
09		<i>Nuova proposta di Convenzione</i>	
10		<i>Computo metrico estimativo delle opere</i>	
10a		<i>Relazione economica e progr. temporale di attuazione degli interventi</i>	
11		<i>Norme di Attuazione di Piano</i>	
	01a	<i>Estratti cartografici</i>	<i>Varie</i>
	01b	<i>Estratti cartografici</i>	<i>Varie</i>
	02	<i>Inquadramento generale – stato di fatto, rilievo</i>	<i>1:200</i>
	03	<i>Inquadramento generale – stato di progetto</i>	<i>1:200</i>
	04	<i>Opere di Urbanizzazione</i>	<i>1:200</i>
	05	<i>Opere di Urbanizzazione - dettagli</i>	<i>1:50</i>
	06	<i>Opere di Urbanizzazione – aree attrezzate e a verde</i>	<i>1:200</i>
	07	<i>Opere di Urbanizzazione – reti tecnologiche</i>	<i>1:200</i>
	08	<i>Opere di Urbanizzazione – reti tecnologiche</i>	<i>1:200</i>
	09	<i>Dimostrazione grafica – superficie fondiaria</i>	<i>1:200</i>
	10	<i>Dimostrazione grafica – superficie per servizi pubblici</i>	<i>1:200</i>
	11	<i>Masterplan di intervento</i>	<i>1:200</i>
	12	<i>Verifiche</i>	<i>1:300</i>
	13	<i>Verifiche</i>	<i>1:300</i>
	14	<i>Indicazioni tipologiche</i>	<i>1:200</i>
	15	<i>Opere di mitigazione - Ciclopedonale di completamento</i>	<i>1:200</i>

nonché dell'allegata bozza nuova proposta di convenzione (All. A), con protocollo comunale n. 14857/30.5.2018, All. 09 della proposta di variante di P.L.;

Preso Atto che:

•la deliberazione n. 95 del 7.6.2018 dalla Giunta Comunale è stata depositata, unitamente a tutti gli allegati relativi alla proposta di variante, in libera visione dal 27.6.2018 e per quindici giorni, nella Segreteria Comunale dandone contestuale notizia all'Albo Pretorio e con pubblicazione dell'avviso, unitamente alla documentazione di variante di P.L., sul sito informatico del Comune: <http://www.comune.aresse.mi.it/> .;

•entro il termine stabilito delle ore 12,00 di giovedì 27.7.2018, è pervenuta n. 1 osservazione in merito;

Rilevato che il parere ASL non è previsto trattandosi di Piano/programma conforme al P.G.T.;

Ricordato che nella predetta deliberazione giuntale, ai sensi e per gli effetti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018-2020, sono stati definiti i seguenti criteri sulla base dei quali verranno valutate le eventuali osservazioni conseguenti alla pubblicazione della proposta di variante di P.L.:

- a)conformità alla normativa del vigente P.G.T., del P.U.T. e del P.U.M.;
- b)coerenza con le politiche dell'Amministrazione espresse attraverso i documenti programmatici vigenti;
- c)mantenimento del grado di rapporto fra l'utilità pubblica e quella privata;
- d)invarianza delle destinazioni funzionali previste;
- e)fattibilità tecnico procedurale della proposta;
- f)esclusivo coinvolgimento dei soggetti individuati nella convenzione di P.A.;
- g)documentata sostenibilità economica-finanziaria dell'operazione privata;

Vista l'allegata nota presentata dalla Società Immobiliare 2000 Srl in data 06.08.2018 prot. 20774 agli atti d'ufficio, con cui è stata prodotta la nuova bozza *nuova proposta di convenzione* (All. A), All. 09 della proposta di variante di P.L.;

Dato Atto che, prima della messa in votazione per l'approvazione definitiva della variante di P.I.I., occorre procedere all'esame e alla votazione delle singole controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

Ritenuto quindi di procedere all'esame dell'osservazione e della proposta di controdeduzione, ai fini dell'approvazione definitiva della variante di P.L.;

Preso Atto delle disposizioni di cui all'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i., ed in particolare l'articolo 14 ;

Richiamata l'Osservazione n. 1 – Gianluca Arrighi– pervenuta al protocollo in data 26.7.2018 n. 19990;

Dato Atto che l'Osservante pone in rilievo che, *contrariamente a precedenti convenzioni di piani attuativi o permessi convenzionati, lo schema approvato dalla Giunta non prevede la possibilità per il Comune di modificare i termini di pagamento delle somme dovute dall'Operatore rispetto a quanto stabilito dall'atto. Una modifica dei termini di pagamento, già operata operata in precedenza appare oggettivamente più favorevole alla gestione finanziaria del Comune e quindi sarebbe opportuno inserire tale facoltà del Comune anche nella convenzione del PL in pubblicazione.*

Valutato che nelle precedenti convezioni riferite ad altri piani attuativi o permessi convenzionati le somme, di cui veniva disciplinata la modalità di pagamento modificabile da parte del Comune, si riferivano ai contributi degli oneri di urbanizzazione e/o compensazione

ambientale, mentre nella convenzione in esame le somme di cui trattasi sono riferite ad un indennizzo sostitutivo connesso alla cancellazione dell'impegno all'asservimento all'uso pubblico, riferibile analogicamente alla monetizzazione delle aree a servizi. Tali monetizzazioni in precedenza sono state interamente corrisposte in sede di stipula dell'atto convenzionale. Purtuttavia si ritiene opportuno accogliere la proposta dell'Osservante prevedendo un differimento del pagamento delle somme e la possibilità del Comune, qualora lo valuti opportuno, di posticipare ulteriormente tale versamento, con idonee garanzie da prestare da parte dell'Operatore a favore dell'Ente;

Preso Atto della comunicazione telematica della Responsabile dell'Area Finanziaria e Programmazione in data 27.7.2018, con cui si segnala che, sulla base degli ultimi aggiornamenti effettuati, non risulta necessario introitare, nell'anno 2018, ulteriori contributi, altrimenti rientrante nell'avanzo di amministrazione comportante vincoli previsti dalla normativa;

Ritenuto quindi di stabilire che l'importo di euro 180.798,29 previsto dall'articolo 4 dello schema di convenzione della variante in esame, maggiorato dell'interesse legale, venga versato al Comune Comune entro 180 giorni dalla stipula della convenzione stessa. Il Comune con specifico provvedimento motivato potrà modificare le suddette modalità e la scadenze di pagamento, dandone idonea comunicazione al Lottizzante;

Richiamati i criteri di valutazione delle osservazioni definiti con la deliberazione giunta n. 95/2018;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000 – che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

1. sulla base delle motivazioni sopra addotte qui integralmente richiamate, di accogliere l'osservazione e, conseguentemente, di dare atto dell'avvenuta rettifica degli articoli 4 e 12, lett. e), dello schema di convenzione come da *nuova proposta di convenzione* (All. A), All. 09 della proposta di variante di P.L. presentata dalla Società Immobiliare 2000 Srl in data 06.08.2018 prot. 20774, nella quale si prevede una diversa modalità di pagamento a favore del Comune dell'indennizzo per la cancellazione dell'impegno all'asservimento all'uso pubblico;

Successivamente,

Preso Atto dell'esito delle votazione riportata sull'osservazione e relativa controdeduzione;

Vista l'allegata nota presentata dalla Società Immobiliare 2000 Srl in data 06.08.2018 prot. 20774, agli atti d'ufficio, con cui è stata prodotta la nuova bozza *nuova proposta di convenzione* (All. A), All. 09 della proposta di variante di P.L.;

Rilevato che la proposta di variante di P.L. presentata in data in data 06.08.2018 prot. 20774, 24.5.2018 ns. prot. n. 14375 ed in data 30.5.2018 ns. prot. n. 14857 risulta coerente con le modifiche assunte in sede di controdeduzione dell'osservazione pervenuta;

Preso Atto delle disposizioni di cui all'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i., ed in particolare l'articolo 14 ;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000 – che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la variante al Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione C.C. n. 71 del 28.11.2005, come da elaborati presentati in data 24.5.2018 ns. prot. 14375, e successiva integrazione in data 30.5.2018 ns. prot. n. 14857, nonché aggiramento dello schema convenzionale in data in data 06.08.2018 prot. 20774 , dalla Società Immobiliare 2000 Srl, L.R. Massimo Trapletti, con sede a Verdellino (BG), C.so Africa n. 2, c.f. n. 12648990153, per le aree site in Via M.te Grappa angolo Via Marconi (S.P. n. 153), identificate in catasto al fg. 6 mapp. 1331 e 1332 , di cui alla convenzione stipulata con atto notaio Dr. Vincenzo Pessina n. rep. 38.106/11.453 del 29.6.2006 e successivi atti integrativi stipulati in data 24.2.2016 con atto notaio Dr. Gianluca Gonzales n. rep. 6915/4592 ed in data 26.2.2018 con atto notaio Dr. Andrea Letizia n. rep. 49552/14513, così come risulta dalla documentazione agli atti del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica S.I.T. e Patrimonio Immobiliare:

ALLEGATO	TAV.	TITOLO	SCALA
00		<i>Relazione tecnica di Piano Attuativo</i>	
01		<i>Parere Terna Rete Italia</i>	
02		<i>Analisi previsionale di impatto elettromagnetico</i>	
03		<i>Esecuzione dei lavori Expo 2015</i>	
04		<i>Atto di acquisto</i>	
05		<i>Visure catastali e Certificato di Destinazione Urbanistica</i>	
06		<i>Convenzione 2006</i>	
07		<i>Parere preventivo RSA</i>	
08		<i>Studio idrogeologico e geoelettrico per la caratterizzazione del sottosuolo</i>	
08a		<i>Attività di rilievo del clima acustico</i>	

09		<i>Nuova proposta di Convenzione</i>	
10		<i>Computo metrico estimativo delle opere</i>	
10a		<i>Relazione economica e progr. temporale di attuazione degli interventi</i>	
11		<i>Norme di Attuazione di Piano</i>	
	01a	<i>Estratti cartografici</i>	<i>Varie</i>
	01b	<i>Estratti cartografici</i>	<i>Varie</i>
	02	<i>Inquadramento generale – stato di fatto, rilievo</i>	<i>1:200</i>
	03	<i>Inquadramento generale – stato di progetto</i>	<i>1:200</i>
	04	<i>Opere di Urbanizzazione</i>	<i>1:200</i>
	05	<i>Opere di Urbanizzazione - dettagli</i>	<i>1:50</i>
	06	<i>Opere di Urbanizzazione – aree attrezzate e a verde</i>	<i>1:200</i>
	07	<i>Opere di Urbanizzazione – reti tecnologiche</i>	<i>1:200</i>
	08	<i>Opere di Urbanizzazione – reti tecnologiche</i>	<i>1:200</i>
	09	<i>Dimostrazione grafica – superficie fondiaria</i>	<i>1:200</i>
	10	<i>Dimostrazione grafica – superficie per servizi pubblici</i>	<i>1:200</i>
	11	<i>Masterplan di intervento</i>	<i>1:200</i>
	12	<i>Verifiche</i>	<i>1:300</i>
	13	<i>Verifiche</i>	<i>1:300</i>
	14	<i>Indicazioni tipologiche</i>	<i>1:200</i>
	15	<i>Opere di mitigazione - Ciclopedonale di completamento</i>	<i>1:200</i>

nonché dell'allegata bozza nuova proposta di convenzione (All. A), con protocollo comunale n. 20774/2018, All. 09 della proposta di variante di P.L.;

- 3) di stabilire, pertanto, che l'importo di euro 180.798,29 previsto dall'articolo 4 dello schema di convenzione della variante in esame, maggiorato dell'interesse legale, venga versato al Comune Comune entro 180 giorni dalla stipula della convenzione stessa. Il

Comune con specifico provvedimento motivato potrà modificare le suddette modalità e la scadenze di pagamento, dandone idonea comunicazione al Lottizzante;

- 4) di dichiarare che il presente P.L. non ha valore di Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto privo della documentazione prescritta dalla normativa vigente per tali atti abilitativi;
- 5) di dare atto che, ai sensi di legge, gli elaborati di P.L. contengono precise disposizioni planoaltimetriche, tipologiche, generali e costruttive;
- 6) di provvedere all'espletamento degli adempimenti previsti dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 7) demandare al Responsabile del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica S.I.T. e Patrimonio Immobiliare, che riveste le funzioni di cui all'art. 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'espletamento degli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'eventuale migliore definizione del testo, nel rispetto della normativa e degli indirizzi espressi dal Comune, nonché la sottoscrizione dell'atto convenzionale di variante di P.L.;
- 8) di dare atto che, ai fini dell'espletamento di quanto previsto dal precedente punto 7), in assenza del Responsabile del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica S.I.T. e Patrimonio Immobiliare, questi verrà sostituito dal Responsabile individuato con le modalità di cui all'art. 22 del vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 220 del 11.11.2002 e succ. mod. ed integr..

Successivamente,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE,
PIANIFICAZIONE E VERIFICA STRATEGICA – S.I.T. E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

stante la necessità di rispettare i termini stabiliti dal comma dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e l'approssimarsi della scadenza dei termini della previgente convenzione che spirano il 30.9.2018;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 01/08/2018 avente per oggetto:

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**APPROVAZIONE PROPOSTA PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON LA DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 71 DEL 28.11.2005 - I.E.**

***AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE,
PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E PATRIMONIO
IMMOBILIARE***

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere Favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 03/09/2018

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO
E SVILUPPO - SETTORE
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA - S.I.T. E
PATRIMONIO IMMOBILIARE
MILANI SERGIO
(atto sottoscritto digitalmente)