



# COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

20060 Città metropolitana di Milano Via Martiri della Liberazione n 11

Tel: 029509081 Fax: 0295357307

**ORIGINALE**

**Numero: 9**

**Data: 07-04-2016**

**OGGETTO** : VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 SETTEMBRE 2007 REP. N. 11452 RACC N. 6530, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "PAV 12" QUALE AMBITO DELLA CITTA' DA CONSOLIDARE DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE, GIA' COMPARTO U IN ZONA BV DEL PRG ALLORA VIGENTE, SITO IN VIA PER ALBIGNANO NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione, seduta Pubblica.

L'anno duemilasedici, il giorno sette del mese di aprile alle ore 20:30, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale.

<b>CATERINA ANGELO MARIA</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Assente</b>
<b>LUSETTI SILVIO GIUSEPPE MARIA</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>OLIVARI GIOVANNI PAOLO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>BRESCIANI ELENA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>MAFESSONI ILARIA GIULIA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>
<b>COMELLI MAURILIO GIUSEPPE</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>PEDRONI STEFANIA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>CANTONI PAOLO ERMINIO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>ACERNESE MARIA GRAZIA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>CAFARO GIORGIO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>MOSCATO ROBERTO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>OREGLIO GIOVANNI</b>	<b>consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>RONCHI MAURIZIO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>

Partecipa all'adunanza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs 267/2000 il Signor **DOTT.GIAMPIERO COMINETTI Responsabile Area AA.GG. che funge da** Segretario generale del Comune e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor **Vice Sindaco SILVIO GIUSEPPE MARIA LUSETTI** che assume la Presidenza del Consiglio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato compreso nella odierna adunanza.

**Alle ore 20.44 inizia la trattazione dell'argomento posto al n. 1 dell'ordine del giorno.**

**Sono presenti n. 11 Consiglieri comunali.**

**Risulta assente n. 1 Consigliere comunale (Mafessoni).**

**Assume la Presidenza il Vicesindaco Silvio Giuseppe Maria Lusetti in quanto il Sindaco Angelo Maria Caterina risulta assente.**

### **IL VICESINDACO PRESIDENTE**

Cede la parola all'Assessore Olivari, il quale illustra l'argomento.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione ad oggetto: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 SETTEMBRE 2007 REP. N. 11452 RACC N. 6530, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "PAV 12" QUALE AMBITO DELLA CITTA' DA CONSOLIDARE DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE, GIA' COMPARTO U IN ZONA BV DEL PRG ALLORA VIGENTE, SITO IN VIA PER ALBIGNANO NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.;

**RITENUTA** la stessa meritevole d'approvazione;

**ACQUISITO** il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 2000;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267 del 2000;

**CON LA SEGUENTE VOTAZIONE**, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 11 – assente n. 1 (Mafessoni)

Consiglieri votanti n. 11

**Voti favorevoli n. 11 unanimità**

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

### **D E L I B E R A**

**1) DI ADOTTARE** la variante al Piano Attuativo citato in premessa, presentata in data 24/03/2016 prot. 3648 n. 24/2016, dai sigg.ri Cerea Maria, Invernizzi Emilio, Invernizzi Marco, Invernizzi Sergio, Invernizzi Roberto, Invernizzi Giovanni, in qualità di proprietari degli immobili ricompresi nell'ambito della "Città da Consolidare Residenziale" denominato "PAV 12", sito in via per Albignano, del Piano delle Regole vigente, costituita dagli elaborati di progetto meglio identificati in premessa e facenti parte integrante del presente atto;

**2) DI DARE ATTO** che i seguenti elaborati costituenti la variante al piano attuativo in parola sostituiscono gli stessi elaborati e le previsioni urbanistico/edilizie ivi contenute e facenti parte del piano attuativo convenzionato con atto del 27/09/2007 rep. 11452:

- Tavola 1/var - Stralcio di mappa catastale, di PGT, aerofotogrammetria e geologia sostituisce la tav 01 – stralcio mappa catastale e aerofotogrammetria;

- Tavola 2/var - Rilievo del comparto e stato dei luoghi sostituisce la tav. 02 –rilievo del comparto e stato dei luoghi;
- Tavola 3/var – Planivolumetrico sostituisce tav. 03 – planivolumetrico
- Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria – stato di fatto sostituisce la tav. 04 pianta schematica reti opere di urbanizzazione
- Tavola 5/var- Schema di fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile sostituisce tav. 05 schema fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile;
- Tavola 6/var- Tipologie abitative sezioni schematiche sostituisce la tav 07 tipologie abitative – sezioni schematiche
- All. A - Titolo di proprietà sostituisce All A – titolo di proprietà tralcio tavola dei vincoli del PRG documentazione fotografica stato dei luoghi;
- All. B - Documentazione fotografica stato dei luoghi sostituisce All A – titolo di proprietà tralcio tavola dei vincoli del PRG- documentazione fotografica stato dei luoghi;
- All. C - Relazione sostituisce All. C- relazione
- All. D - Bozza di Convenzione sostituisce All. D bozza di convenzione

**3) DI DARE ATTO** il seguente elaborato è parte integrante della variante al piano attuativo in argomento al solo fine dell'attività ricognitiva necessaria alla progettazione della variante al piano attuativo in argomento, e lo stesso non introduce modifiche al piano attuativo già convenzionato:

- Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria stato di fatto;

**4) DI DARE ATTO** che in esecuzione della convenzione stipulata in data 27/09/2007 con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 11452 di Repertorio i lottizzanti hanno assolto alle obbligazioni di cui all'art. 4 e 6 relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, alla cessione delle aree da destinare a servizi pubblici o interesse generale e monetizzazione delle stesse non cedute in via diretta;

**5) DI DARE ATTO** come il suddetto piano assolva, mediante monetizzazione, alla complessità delle aree a servizi pubblici relative all'incremento volumetrico oggetto della presente variante al piano attuativo originario, necessarie ed individuate dal P.G.T. vigente, per come rappresentate nell'elaborato Tav. 03var;

**6) DI APPROVARE** l'allegato prospetto di stima delle aree da destinare a servizi pubblici o d'interesse generale, per la monetizzazione delle stesse;

**7) DI DARE ATTO** che entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verrà acquisito il parere dell'ATS (Azienda Tutela Salute) competente per territorio e della Commissione Edilizia Integrata;

**8) DI DARE MANDATO** al funzionario responsabile dell'area urbanistica edilizia privata per i provvedimenti conseguenti, attuativi della presente, ivi compreso il deposito e la pubblicazione ai sensi di legge, e di demandare gli accertamenti ipocatastali, cui gli effetti del presente atto sono subordinati, al notaio che verrà appositamente incaricato.

**Il Vicesindaco Silvio Giuseppe Maria Lusetti in qualità di Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 21,10.**

## **IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA SUAP E SUE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 25/07/2006, ha adottato il piano attuativo e connessa variante semplificata al P.R.G. dell'art. 2) comma 2) lett. c) ed f) L.R. 23/1997;
- il Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 29/01/2007, ha approvato il suddetto piano urbanistico;
- in data 27/09/2007, con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 11452 di Repertorio, n. 6530 di Raccolta, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al comparto U in zona BV del PRG allora vigente, ora ambito denominato "PAV12" della Città da Consolidare Residenziale soggetta a Piano Attuativo;
- l'attuazione di parte delle previsioni contenute nella convenzione stipulata, è intervenuta in forza dei seguenti titoli abilitativi:
  - Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 142/07 in data 08/10/2007 e Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 91/11 in data 08/11/2011, variante in corso d'opera, inerenti i nuovi fabbricati residenziali;
  - Denuncia di Inizio Attività (DIA) 143/07 del 08/10/2007 relativa alla demolizione (parziale) del capannone esistente;
  - Denuncia di Inizio Attività (DIA) 57/2009 del 22/04/2009 e variante in corso d'opera con Denuncia di Inizio Attività (DIA) 87/11 del 29/06/2011 relativa alla modifica della recinzione;
  - Denuncia d'Inizio Attività (DIA) del 01/02/2008 n. 13/2008 e Denuncia d'Inizio Attività (DIA) del 01/06/2010 n. 72/2010, variante in corso d'opera, inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo di oneri e di monetizzazione standard pubblici ai sensi dell'art. 4 della convenzione stipulata in data 27/09/2007;
- in data 23/12/2010, con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 14302 di Repertorio, n. 8462 di Raccolta, è stato stipulato atto di identificazione catastale ai fini dell'individuazione delle aree afferenti la realizzazione dell'incrocio rotatorio a raso;
- il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20/01/2016;

**RICHIAMATO** l'art. 24 del Piano delle Regole vigente che stabilisce: "per i seguenti PAV a prevalente destinazione residenziale, entro il termine di vigenza della convenzione stipulata e previa variante al piano attuativo convenzionato, è prevista la possibilità d'incremento dell'edificabilità convenzionata secondo le quantità di seguito individuate: [...] PAV 12 – Via per Albignano: mc. 557,38. Le quantità sopra individuate

stabiliscono l'incremento stabilito con riferimento alla volumetria ammissibile individuata nelle rispettive convenzioni. Detta ulteriore edificabilità dovrà svilupparsi nel rispetto dei parametri urbanistici individuati nel patto convenzionale stipulato.”;

**VISTA** la proposta di variante al piano attuativo presentata in data 24/03/2016 prot. 3648, istanza registrata al n. 24/2016, dai sigg.ri Cerea Maria, Invernizzi Emilio, Invernizzi Marco, Invernizzi Sergio, Invernizzi Roberto, Invernizzi Giovanni, in qualità di proprietari degli immobili costitutivi l'ambito della “Città da Consolidare - PAV 12”, sito in via per Albignano, del Piano delle Regole vigente, composta dai seguenti elaborati ed allegati al presente atto, a firma dell'arch. Matteo Busnelli:

- Tavola 1/var - Stralcio di mappa catastale, di PGT, aerofotogrammetria e geologia
- Tavola 2/var - Rilievo del comparto e stato dei luoghi
- Tavola 3/comp - Planivolumetrico - stato comparato
- Tavola 3/var - Planivolumetrico
- Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria – stato di fatto
- Tavola 5/var- Schema di fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile
- Tavola 6/var- Tipologie abitative sezioni schematiche
- All. A - Titolo di proprietà
- All. B - Documentazione fotografica stato dei luoghi
- All. C - Relazione
- All. D - Bozza di Convenzione

**DATO ATTO** dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento dell'Area Urbanistica Edilizia Privata, SUAP e SUE e della relazione allegata alla presente deliberazione;

**DATO ATTO** altresì che la proposta di variante presentata in data 24/03/2016 prot. 3648 è finalizzata:

- al recepimento dell'incremento volumetrico stabilito dall'art. 24 del Piano delle Regole vigente, pari a mc. 557,38 ed in conseguenza alla modifica dell'edificio da destinare a rustico;
- all'adeguamento del limite di fascia di rispetto stradale relativo alla circonvallazione a sud dell'abitato di Trecella;

**CONSIDERATO** inoltre come la proposta di variante al piano urbanistico convenzionato assolve, mediante monetizzazione, alla complessità delle aree a servizi pubblici non cedute e relative all'incremento volumetrico oggetto della presente variante, per come rappresentate nell'elaborato Tav. 03var;

**VISTO** l'allegato prospetto per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute in via diretta;

**DATO ATTO** che in esecuzione della convenzione stipulata in data 27/09/2007 con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 11452 di Repertorio il Piano Attuativo i lottizzanti hanno assolto alle obbligazioni di cui all'art. 4 e 6 relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, alla cessione delle aree da destinare a servizi pubblici o interesse generale e monetizzazione delle stesse non cedute in via diretta;

**RITENUTI** gli elaborati conformi alle previsioni e alle norme del P.G.T. vigente, con particolare riferimento al Piano delle Regole;

**DATO ATTO** che entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verrà acquisito il parere dell'ATS (Azienda Tutela Salute) competente per territorio e della Commissione Edilizia Integrata;

**RICHIAMATA** la L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni laddove:

- al comma 3 dell'art. 12 definisce che nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso;
- al comma 5 dell'art. 12 definisce che le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

**VISTO** l'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12;

**RICHIAMATO** quanto segue:

- Il T.U. D.Lgs del 18/08/2000 n. 267;
- Il D.Lgs del 30/03/2001 n. 165;
- Il D.Lgs. n. 118/2011;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011;
- Il Regolamento di Contabilità Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 13/11/1997;
- Il vigente Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con delibera di G.C. n. 168 del 22/12/2010;
- La delibera G.C. n. 127 del 30/12/2015 di ridefinizione della struttura organizzativa dell'Ente dal 1° gennaio 2016;
- Il decreto di nomina del responsabile dell'area urbanistica, edilizia privata, SUAP e SUE n. 25/2015 in data 31/12/2015 prot. 15739;

**VISTI** i sottosegnati pareri;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni e nelle risultanze tutte di cui in narrativa e quivi integralmente riportate e trascritte:

- 1) **DI ADOTTARE** la variante al Piano Attuativo citato in premessa, presentata in data 24/03/2016 prot. 3648 n. 24/2016, dai sigg.ri Cerea Maria, Invernizzi Emilio, Invernizzi Marco, Invernizzi Sergio, Invernizzi Roberto, Invernizzi Giovanni, in qualità di proprietari degli immobili ricompresi nell'ambito della "Città da Consolidare Residenziale" denominato "PAV 12", sito in via per Albignano, del Piano delle Regole vigente, costituita dagli elaborati di progetto meglio identificati in premessa e facenti parte integrante del presente atto;
  
- 2) **DI DARE ATTO** che i seguenti elaborati costituenti la variante al piano attuativo in parola sostituiscono gli stessi elaborati e le previsioni urbanistico/edilizie ivi contenute e facenti parte del piano attuativo convenzionato con atto del 27/09/2007 rep. 11452:
  - Tavola 1/var - Stralcio di mappa catastale, di PGT, aerofotogrammetria e geologia sostituisce la tav 01 – stralcio mappa catastale e aerofotogrammetria;
  - Tavola 2/var - Rilievo del comparto e stato dei luoghi sostituisce la tav. 02 –rilievo del comparto e stato dei luoghi;
  - Tavola 3/var – Planivolumetrico sostituisce tav. 03 – planivolumetrico
  - Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria – stato di fatto sostituisce la tav. 04 pianta schematica reti opere di urbanizzazione
  - Tavola 5/var- Schema di fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile sostituisce tav. 05 schema fognatura lotto fondiario e verifica superficie permeabile;
  - Tavola 6/var- Tipologie abitative sezioni schematiche sostituisce la tav 07 tipologie abitative – sezioni schematiche
  - All. A - Titolo di proprietà sostituisce All A – titolo di proprietà tralcio tavola dei vincoli del PRG- documentazione fotografica stato dei luoghi;
  - All. B - Documentazione fotografica stato dei luoghi sostituisce All A – titolo di proprietà tralcio tavola dei vincoli del PRG- documentazione fotografica stato dei luoghi;
  - All. C - Relazione sostituisce All. C- relazione
  - All. D - Bozza di Convenzione sostituisce All. D bozza di convenzione
  
- 3) **DI DARE ATTO** il seguente elaborato è parte integrante della variante al piano attuativo in argomento al solo fine dell'attività ricognitiva necessaria alla progettazione della variante al piano attuativo in argomento, e lo stesso non introduce modifiche al piano attuativo già convenzionato:
  - Tavola 4/var - Pianta schematica reti opere di urbanizzazione primaria stato di fatto;

- 4) **DI DARE ATTO** che in esecuzione della convenzione stipulata in data 27/09/2007 con atto del Notaio Dr Riccardo Bandi n. 11452 di Repertorio i lottizzanti hanno assolto alle obbligazioni di cui all'art. 4 e 6 relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, alla cessione delle aree da destinare a servizi pubblici o interesse generale e monetizzazione delle stesse non cedute in via diretta;
- 5) **DI DARE ATTO** come il suddetto piano assolva, mediante monetizzazione, alla complessità delle aree a servizi pubblici relative all'incremento volumetrico oggetto della presente variante al piano attuativo originario, necessarie ed individuate dal P.G.T. vigente, per come rappresentate nell'elaborato Tav. 03var;
- 6) **DI APPROVARE** l'allegato prospetto di stima delle aree da destinare a servizi pubblici o d'interesse generale, per la monetizzazione delle stesse;
- 7) **DI DARE ATTO** che entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verrà acquisito il parere dell'ATS (Azienda Tutela Salute) competente per territorio e della Commissione Edilizia Integrata;
- 8) **DI DARE MANDATO** al funzionario responsabile dell'area urbanistica edilizia privata per i provvedimenti conseguenti, attuativi della presente, ivi compreso il deposito e la pubblicazione ai sensi di legge, e di demandare gli accertamenti ipocatastali, cui gli effetti del presente atto sono subordinati, al notaio che verrà appositamente incaricato;

Pozzuolo Martesana li 01/04/2016

**Il responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata,**  
**SUAP e SUE**  
Pianificatore Territoriale  
Dott.ssa Nadia Villa





# COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

20060 Città metropolitana di Milano Via Martiri della Liberazione n 11  
Tel: 029509081 Fax: 0295357307

Verbale del Consiglio Comunale  
n° 9 del 07-04-2016

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
SILVIO GIUSEPPE MARIA  
LUSETTI

IL RESPONSABILE AREA AA.GG.  
DOTT.GIAMPIERO COMINETTI

La presente deliberazione è stata AFFISSA oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Pozzuolo Martesana,

IL RESPONSABILE AREA AA.GG.  
DOTT.GIAMPIERO COMINETTI

## La presente deliberazione:

E' diventata ESECUTIVA: ai sensi dell'art. 134 comma 3° D.Lgs. n.267/2000, essendo decorso il decimo giorno dalla pubblicazione;  
Pozzuolo Martesana,

IL RESPONSABILE AREA AA.GG.  
DOTT.GIAMPIERO COMINETTI

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Generale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs n° 267/2000, senza opposizioni.

Pozzuolo Martesana,

IL RESPONSABILE AREA AA.GG.  
DOTT.GIAMPIERO COMINETTI