

	COMUNE di VITTUONE	C.C.	pag. 1	N. 15	DATA 27/05/2014
<b>Copia</b>	Sessione straordinaria	Convocazione prima	Ora 21.07		
	<b>PIANO ESECUTIVO DENOMINATO APR 7C POLO SECONDARIO DI OVEST - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 2H DELLA L.R. 23/97</b>				

## Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di Maggio alle ore 21.07 nella sala delle adunanze consiliari.

Convocazione come da determinazione del Presidente del Consiglio del 23/05/2014.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
BAGINI FABRIZIO	Sindaco	SI
MARCONI MARIA IVANA	Consigliere	SI
BODINI ENRICO	Consigliere	SI
PAPETTI ANNA	Consigliere	SI
PORTALUPPI DANILO	Consigliere	SI
POLES ANGELO	Consigliere	SI
DI MAIO BIAGIO	Consigliere	SI
BIANCHI MASSIMILIANO	Consigliere	SI
TENTI ENZO MARIA	Consigliere	NO
RESELLI ANNAMARIA	Consigliere	SI
LUCCHESI ALESSANDRA	Consigliere	SI

**TOTALE**

Ass. 1  
Pres. 10

Partecipa l'Assessore esterno: dott. Stellini Roberto SI

Partecipa il Vice Segretario comunale, dott.sa BALZAROTTI SARA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'avv. DI MAIO BIAGIO - Presidente - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

**PIANO ESECUTIVO DENOMINATO APR 7C POLO SECONDARIO DI OVEST -  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 2H DELLA L.R. 23/97**

Esponde il punto all'ordine del giorno il consigliere Portaluppi precisando che il piano è già stato adottato e si sarebbe dovuto approvare nella seduta consiliare precedente, tuttavia, essendo pervenuta una richiesta da parte dei proponenti del piano esecutivo di escludere la possibilità di realizzazione (da parte loro) pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, si è dovuto rinviare il punto per istruire la valutazione di tale richiesta.

Legge parte della relazione tecnico – descrittiva e parte della bozza di convenzione evidenziando i cambiamenti tra il documento adottato e quello che si propone di approvare.

Il consigliere Restelli (Capogruppo di minoranza – Gruppo Misto) chiede chiarimenti in merito alla procedura che si seguirà nella votazione.

Si pone in votazione il recepimento della richiesta presentata dalle società Cà del Picco srl e Immobiliare Geronimo srl.

Il consigliere Lucchesi anticipa voto di astensione in quanto non presente all'adozione del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 08.07.2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;
- in data 28.01.2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica;
- in data 20.07.2011, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace;

Considerato che le aree oggetto della presente deliberazione, distinte catastalmente al Foglio 2 mapp. 922, 923, 924 e 925 sono individuate dal Piano di Governo del Territorio come aree di trasformazione: Ambito di Particolare Rilevanza – denominato APR 7c;

Ricordato che:

- il tecnico Arch. Fausto Quattrocchi in forza del mandato professionale conferitogli dalle proprietà:

CA' DEL PICCO S.r.l. con sede in Vittuone, Via Gran Sasso 1;

IMMOBILIARE GERONIMO S.r.l. con sede in Milano, Via G. Leopardi 14,

ha presentato in data 04.06.2013 ns. prot. 5336 una proposta di Piano Esecutivo denominato APR 7c in variante ai sensi dell'art. 2 comma 2h della L.R. 23/97;

- l'ufficio tecnico comunale ha effettuato istruttoria e a seguito di incontri con la proprietà e l'Amministrazione comunale ha richiesto le modifiche e le integrazioni da apportare agli elaborati progettuali esaminati in data 19.11.2013 ns. prot. 10596;
- il tecnico Arch. Fausto Quattrocchi in data 20.11.2013 ns. prot. 10613, a seguito di revisione e correzione, ha presentato i sottoelencati elaborati:
  - Allegato 1 – Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - Tavola 6 – Planimetria generale per calcolo area in cessione per la realizzazione dei parcheggi, del verde e della strada;
  - Tavola 8 – Planimetria generale reti esistenti e di nuova formazione;
  - Tavola 9 – Planimetria generale per la realizzazione dei parcheggi, del verde e del marciapiede;
  - Tavola 10 – Particolari costruttivi reti di nuova formazione strada, parcheggi e aree a verde;
  - Tavola 11 – Planimetria generale proposta planivolumetrica;
  - Tavola 14 – Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione da realizzare (computo metrico estimativo);
- Bozza di convenzione;
- in data 17.12.2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 è stato adottato il Piano Esecutivo denominato APR 7c in variante ai sensi dell'art. 2 comma 2h della L.R. 23/97 "*h. varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi*";
- il Piano Esecutivo denominato APR 7c in variante ai sensi della L.R. 23/97 è stato depositato nella segreteria comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dal 05.02.2014;
- gli atti sono stati pubblicati nel sito informatico del Comune e del deposito e pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione comunale è stata fatta pubblicità sul BURL e su un quotidiano a diffusione locale;
- nei successivi 30 (trenta) giorni alla data di scadenza del termine di deposito, quindi dal 08.03.2014 al 08.04.2014, gli interessati hanno potuto presentare osservazioni ed eventuali opposizioni;

Considerato che nel periodo successivo al deposito entro il giorno 08.04.2014 non è pervenuta alcuna osservazione;

Osservato che le società:

CA' DEL PICCO S.r.l. con sede in Vittuone, Via Gran Sasso 1;

IMMOBILIARE GERONIMO S.r.l. con sede in Milano, Via G. Leopardi 14,

in data 22.04.2014 ns. prot. 3667 hanno presentato richiesta di escludere dal Piano Esecutivo APR 7c la possibilità di realizzare un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande;

Valutato che tale richiesta è accoglibile in quanto non modifica la proposta di Piano Esecutivo planivolumetrica presentata;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

Posta quindi in votazione la proposta di **accoglimento della richiesta delle società** per le motivazioni espresse nella sopra citata controdeduzione, con il seguente esito:

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 1 (Lucchesi), espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- I. di accogliere la richiesta – ns. prot. 3667 del 22.04.2014 – presentata dalle società CA' DEL PICCO S.r.l. e IMMOBILIARE GERONIMO S.r.l., che si allega al presente atto, per le motivazioni sopra esposte;

Considerato che il tecnico arch. Fausto Quattrocchi in data 14.05.2014 ns. prot. 4311 ha presentato i sottoelencati elaborati modificati ed aggiornati in recepimento della richiesta pervenuta:

- Allegato 1 - Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- Allegato 15 - Bozza di convenzione;

Dato atto che la proposta di Piano Esecutivo in variante ai sensi dell'art. 2 comma 2h della L.R. 23/97 *"h. varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi"* adotta soluzioni urbanistiche meritevoli di approvazione;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 13.03.2012, n. 4;

Visto il comma a dell'art. 16 della Legge 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico edilizia) che stabilisce che i piani attuativi, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, art. 48;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 1 (Lucchesi), espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) che le motivazioni espresse in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare definitivamente il Piano Esecutivo denominato APR 7c Polo Secondario di Ovest in variante ai sensi dell'art. 2 comma 2h della L.R. 23/97, completo degli elaborati tecnici sotto elencati:

Allegato 2 – Copia conforme per stralcio della tavola di azzonamento - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;

- Allegato 3 – Estratto autentico di mappa catastale - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 4 – Tavola 4 – Planimetria generale stato di fatto e calcolo superficie territoriale - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 5 – Tavola 5 – Planimetria generale per calcolo superficie fondiaria e area in cessione - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 6 – Tavola 6 – Planimetria generale per calcolo area in cessione per la realizzazione dei parcheggi, del verde e della strada - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 7 – Tavola 7 – Planimetria generale per calcolo superficie strada prevista nel P.G.T. vigente da monetizzare - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 8 – Tavola 8 – Planimetria generale reti esistenti e di nuova formazione - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 9 – Tavola 9 – Planimetria generale per la realizzazione dei parcheggi, del verde e del marciapiede - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 10 – Tavola 10 – Particolari costruttivi reti di nuova formazione strada, parcheggi e aree a verde - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 11 – Tavola 11 – Planimetria generale proposta planivolumetrica - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 12 – Tavola 12 – Progetto di massima capannone A - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 13 – Tavola 13 – Progetto di massima capannone B - ns. prot. 5336 del 04.06.2013;
- Allegato 14 – Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione da realizzare (computo metrico estimativo) - ns. prot. 10613 del 20.11.2013;
- Allegato 16 – Scheda informativa per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti art. 6 L.R. 23/97,

già allegati alla deliberazione di adozione;

Allegato 1 – Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento - ns. prot. 4311 del 14.05.2014;

Allegato 15 – Bozza di convenzione - ns. prot. 4311 del 14.05.2014,  
allegati alla presente deliberazione;

- 3) di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti di pubblicazione ai sensi di legge;

Quindi,

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 1 (Lucchesi), espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI VITTUONE  
PROVINCIA DI MILANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 18 del 22/05/2014 Ufficio: Uff. Ed. Privata \ Urbanistica

OGGETTO:

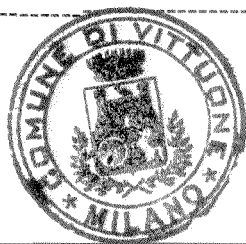
PIANO ESECUTIVO DENOMINATO APR 7C POLO SECONDARIO DI OVEST -  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 2H DELLA L.R. 23/97

PARERI DI CUI ALL'ART. 49, comma 1, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO, per quanto concerne la REGOLARITA'  
TECNICA, esprime parere:

FAVOREVOLE

Vittuone, 22/05/2014



IL RESPONSABILE DI SETTORE  
arch. Carlo Motta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, per quanto concerne la REGOLARITA'  
CONTABILE, esprime parere:

Favorevole

Vittuone, 23/5/2014

IL RESPONSABILE DI SETTORE  
dott.sa Sara Balzarotti

Visto, si attesta la COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151, comma 4, T.U.E.L.  
18.8.2000, n. 267 sulla spesa complessiva di € \_\_\_\_\_

Prenotazione impegno: \_\_\_\_\_ Capitolo/Articolo: \_\_\_\_\_

Vittuone,

IL RESPONSABILE DI SETTORE  
dott.sa Sara Balzarotti

Allegato 0 alla Delib.  
C.C.n. 15 del 27.05.14

EP

Spettabile  
COMUNE DI VITTUONE  
Piazza Italia 5  
20010 VITTUONE MI

COMUNE DI VITTUONE		
PROTOCOLLO N.	3667	
ARRIVATO IL	22.04.14	
Cat.	6	Clas. 3
Pass.		

I sottoscritti **Quinteri Marco**, nato ad Arluno (Mi) il 02/07/1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società CA' DEL PICCO SRL con sede in Vittuone Mi via Gran Sasso n. 1 e **Paese Francesco**, nato a Rose (Cs) il 15/10/1963, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società IMMOBILIARE GERONIMO SRL con sede in Milano via Giacomo Leopardi n. 14

### CHIEDONO

In qualità di proponenti del Piano Esecutivo, denominato APR 7c, che in sede di approvazione definitiva della convenzione dello stesso piano venga esclusa la possibilità di realizzare, da parte dei proponenti, un pubblico esercizio per la somministrazione di cibi e bevande.

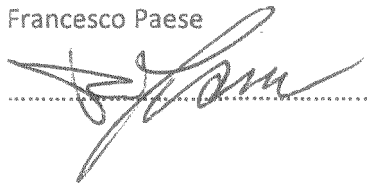
Confidando in un Vostro positivo riscontro si porgono distinti saluti.

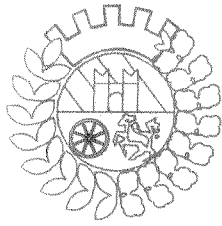
Vittuone, 18/04/2014

CA' DEL PICCO SRL  
Marco Quinteri



IMMOBILIARE GERONIMO SRL  
Francesco Paese





# COMUNE di vittuone

COMUNE DI VITTUONE		
PROTOCOLLO N.	4311	
ARRIVATO IL	14.05.2014	
Cat.	Clas.	Fasc.

Provincia di Milano

Allegato 1	alla Delib.
C.C.n. 15	del 27.05.14

## PIANO ATTUATIVO AMBITO - APR. 7c


### RELAZIONE DESCRITTIVA CIRCA I CARATTERI E L'ENTITA' DELL'INTERVENTO

N. TAVOLA O ALLEGATO -

1

SCALA -

IL PROGETTISTA :

  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
QUATTROCCHI  
FAUSTO  
architetto  
4274  
SERVATORI  
E CONSERVATORI, PAESAGGISTI

IL SEGRETARIO COMUNALE :

LA PROPRIETA' :

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA  
DOTT. ARCH. FAUSTO QUATTROCCHI  
ALBO ARCH. MILANO N. 4274

data  
MAGGIO 2014

dis.  
D.G.

archivio



## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA – PIANO ATTUATIVO APR 7c

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di cui trattasi è situata nella zona ad ovest del Comune di Vittuone e, precisamente, a ridosso della direttrice della Strada Provinciale Milano-Malpensa.

Il Comune di Vittuone è posto lungo l'asse ovest-est, costituito dalla strada ex statale n. 11 ed è collegato al capoluogo di provincia (Milano) sia dalla già citata strada ex statale n. 11 sia dall'Autostrada Milano-Torino (casello di Arluno), distante circa 1,5 Km, e sia dalla strada via Cusago.

La serie dei collegamenti con il capoluogo è poi completata dall'asse ferroviario Torino-Venezia con fermata proprio presso la stazione di Vittuone;

### DESCRIZIONE

L'area in oggetto si trova inserita in una zona definibile quale "produttiva" e che si caratterizza anche per la presenza di alcune attività commerciali.

Grazie ai collegamenti rapidi ed agevoli con l'area metropolitana, si dispone di una grande capacità di penetrazione rispetto al Comune di Milano;

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Vittuone è dotato di un Piano del Governo del Territorio approvato il 28.1.2011 con delibera n. 4 ed individua l'area in oggetto con la sigla "Apr 7c".

Il Piano Attuativo relativo a detta area ha ad oggetto una superficie territoriale complessiva di mq. 19.334=, la quale, secondo quanto previsto dalla scheda allegata al Piano delle Regole, ha una potenzialità edilizia così definita:

Cessione in sito di aree della superficie di mq. 3.950=;

Rapporto di copertura di mq. 5.820= e S.L.P. di mq. 6.980=

E', inoltre, previsto che con una ulteriore monetizzazione di mq. 1.975=, oltre i mq. 3.950=, la superficie coperta potrebbe aumentare fino a complessivi mq. 7.750= con una S.L.P. di complessivi mq. 9.300=.

E', altresì, ammessa l'apertura di vendita al minuto nell'ambito del vicinato e di punti vendita annessi alla produzione in essere;

### ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

Lo studio del Piano Attuativo è stato condotto nel rispetto delle norme fissate dalla strumentazione urbanistica vigente che indica, per l'area in esame, la necessità di coordinare l'attività edilizia attraverso la predisposizione di un piano organico che preveda, oltre agli spazi destinati all'edificazione industriale/artigianale, anche spazi per parcheggi, verde ed attrezzature.

I criteri seguiti nella composizione del Piano Attuativo sono finalizzati al conseguimento di un risultato urbanistico ed edilizio soddisfacente, non solo in termini quantitativi e funzionali, ma anche in termini qualitativi e di vivibilità della zona.

In sede di progettazione è stata prevista in linea di massima la costruzione di n. 2 capannoni, per una superficie coperta complessiva di mq. 5.820= e per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 6.980=.

Tali immobili sono inseriti in un comparto, la cui superficie, sia territoriale che fondiaria, rispetta i limiti consentiti di superficie coperta, così come previsto nel planivolumetrico allegato alla convenzione.

### VIABILITA' E PARCHEGGI

Il progetto di viabilità consente un disimpegno ordinato e corretto del flusso veicolare previsto nel comparto.

Si precisa che non sarà realizzata la strada ad ovest del comparto in quanto rivelatasi non più necessaria in seguito al cambiamento di destinazione dell'area sita a sud del comparto oggetto del presente intervento.

Gli spazi di sosta saranno suddivisi con segnaletica orizzontale ed i posti macchina avranno dimensioni normalizzate di mt. 5.00/6.00 di profondità e di mt. 2.50 di larghezza.

Sono stati, inoltre, previsti parcheggi ad esclusivo servizio dei mezzi pesanti aventi dimensioni adeguate per autotreni e bilici.

### SERVIZI TECNOLOGICI

L'allontanamento delle acque reflue di origine antropica e meteorica avverrà mediante apposite canalizzazioni in calcestruzzo vibro compresso di adeguata sezione, disposte in posizione mediana rispetto alla carreggiata stradale. Tali canalizzazioni saranno corredate di camerette d'ispezione opportunamente distanziate.

L'acqua meteorica, raccolta dai sedimi stradali pavimentati, verrà convogliata in pozzetti tipo "Milano" prima dell'allaccio in fognatura.

Le reti di distribuzione dei servizi di acqua e gas metano sono previste in PEAD e saranno disposte a distanza ravvicinata in una semisede stradale.

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica sono previste con pali in acciaio a sbraccio, dotati di corpo illuminante a bulbo fluorescente in analogia a quello già in uso nelle vicine strade pubbliche di raccordo.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica a servizio dei nuovi fabbricati e la rete telefonica saranno realizzate in conformità alle direttive impartite dagli enti erogatori dei rispettivi servizi.

Per gli impianti tecnologici verrà presentato il relativo progetto esecutivo, così come previsto in convenzione.

In corrispondenza degli accessi potranno essere realizzate strutture murarie per l'alloggiamento delle apparecchiature citofoniche o videocitofoniche, cassette per la posta etc. dotate di eventuale tettuccio di protezione, il tutto in armonizzazione con lo stile degli edifici.

## VERDE PUBBLICO

Le aree a verde pubblico individuate nel Piano Attuativo saranno sistemate a prato previo riporto di terreno di coltivo adeguatamente livellato, vangato, dissodato, rastrellato, seminato con idoneo miscuglio e debitamente piantumato.

## INDICI DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA

### a) Prospetto di confronto degli indici urbanistici

- **SUPERFICIE TERRITORIALE**  
PGT: MQ. 19.344=  
PROGETTO: 19.343,53=
  
- **SEDIMI STRADALI-PARCHEGGI-MARCIAPIEDI-VERDE**  
PGT: MQ. 3.950=  
PROGETTO: MQ. 4.480,80=
  
- **SUPERFICIE MAX COPRIBILE**  
PGT: MQ. 5.820=  
PROGETTO: MQ. 5.816,145=
  
- **UTILIZZAZIONE TERRITORIALE**  
PGT: MQ. 6.980=  
PROGETTO: 6.978,47=

### b) Norme attuative specifiche del Piano Attuativo

- **MATERIALI**  
I materiali per la costruzione degli edifici saranno quelli tradizionali e di uso corrente per le varie tipologie edilizie per edifici artigianali/industriali e, più precisamente:
  - Strutture portanti: pilastri, travi, elementi di copertura in c.a.p.;
  - Chiusure perimetrali: pannelli verticali e/o orizzontali opportunamente coibentati con finitura tipo lavato, martellinato, levigato o intonacato;
  
- **FORME**  
La forma degli edifici prevista dal Piano Attuativo è da considerarsi meramente indicativa; infatti, in sede di progettazione esecutiva essa potrà subire modificazioni in relazione alla tipologia dei singoli fabbricati;
  
- **RECINZIONI**

Le recinzioni lungo le strade saranno di tipo trasparente. Esse saranno costituite da muretto non più alto di cm. 50 (cinquanta) fuori terra e da sovrastante cancellata metallica fino all'altezza massima di mt. 2.00 (due).

Le recinzioni interne di divisione delle proprietà potranno essere cieche, sempre con una altezza massima di mt. 2.00 (due).

BOZZA DI CONVENZIONE

COMUNE DI VITTUONE		
PROTOCOLLO N.	1311	
ARRIVATO IL	16.05.2014	
Cat.	Clas.	Fees.

"Convenzione per l'attuazione del Piano Esecutivo denominato APR 7c,  
in variante ex L. R. n. 23/1997 art. 2 lettera f).

Allegato 15	alla Delib.
C.C.n. 15	del 27.05.14

Con il presente atto tra:

MOTTA CARLO, nato a Cuggiono il giorno 11 settembre 1960, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, che interviene nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico ed in rappresentanza del "COMUNE DI VITTUONE" con sede in Piazza Italia n. 5, codice fiscale 00994350155, munito di idonei poteri giusta decreto di nomina n. .... nonchè giusta delibera del Consiglio Comunale del .... n. ....che in copia conforme si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale;  
di seguito indicato come "Comune";

QUINTERI MARCO, nato ad Arluno il 2 luglio 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "CA' DEL PICCO S.R.L." con sede in Vittuone via Gran Sasso n. 1, iscritta al Registro delle Imprese al numero e codice fiscale 00499510147, capitale sociale Euro 50.000,00=, munito degli occorrenti poteri a quanto infra per statuto sociale e delibera del Consiglio di Amministrazione del.....

PAESE FRANCESCO, nato a Rose il 15 ottobre 1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società "IMMOBILIARE GERONIMO S.R.L.", con sede in Milano via Giacomo Leopardi n. 14, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 06030300963, capitale sociale Euro...., munito degli occorrenti poteri a quanto infra per.....

Società di seguito indicate come "soggetti attuatori" del piano esecutivo definito "APR 7c" nel vigente PGT approvato ed efficace,

I sottoscritti.

PREMESSO CHE:

- Le società "CA' DEL PICCO S.R.L." e "IMMOBILIARE GERONIMO S.R.L." sono proprietarie di appezzamenti di terreno siti in Comune di Vittuone, collocati ad ovest della Strada Provinciale Milano-Malpensa ed, in particolare: la società Ca' del Picco s.r.l. è proprietaria dei terreni distinti ai mappali 922 e 923 del foglio 2 Catasto Terreni, la società Immobiliare Geronimo s.r.l. è proprietaria del terreno al mappale 924 del foglio 2 ed entrambe le società sono comproprietarie, in ragione di metà ciascuna, del terreno al mappale 925 del foglio 2, il tutto per essere alle stesse pervenuto con atto a rogito Notaio Elisabetta Croce di Legnano in data 20.2.2008.....
- I suddetti appezzamenti di terreno, tutti contigui l'uno all'altro, considerati unitariamente, costituiscono un unico compendio immobiliare della superficie complessiva catastale di mq. 19.344=;
- Detta area, nel suo complesso, è classificata dal PGT vigente in "ambiti di trasformazione a carattere produttivo- APR 7c", come risulta dall'estratto per stralcio della Tavola n. 102b del PGT, che in copia si allega sotto"..." e l'utilizzazione delle stesse è disciplinata dal Piano delle Regole...
- Le società proprietarie delle aree indicate, ciascuna per i propri diritti, intendono dare attuazione a quanto previsto dal vigente PGT attraverso la realizzazione di interventi di nuova costruzione e l'integrale ristrutturazione urbanistica della zona;
- **Poiché gli interventi edilizi da realizzare sono subordinati alla preventiva approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, qualificato come variante a procedura semplificata ai sensi della L.R. n. 23/1997 art. 2 lettera f), il Soggetto Attuatore ha provveduto a presentare la relativa istanza di approvazione in data..... prot....., producendo gli elaborati e i documenti di seguito indicati e debitamente allegati:**
  - 1) Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;

- 2) Copia conforme per stralcio della tavola di azzonamento del P.G.T. vigente;
  - 3) Estratto autentico di mappa catastale;
  - 4) Planimetria generale dello stato di fatto e calcolo superficie territoriale;
  - 5) Planimetria generale per calcolo superficie fondiaria ed area in cessione;
  - 6) Planimetria generale per calcolo dell'area in cessione per la realizzazione dei parcheggi, del verde e della strada;
  - 7) Planimetria generale per calcolo della superficie della strada prevista nel PGT vigente, da monetizzare;
  - 8) Planimetria generale per reti esistenti e di nuova formazione;
  - 9) Planimetria generale per la realizzazione dei parcheggi, del verde e del marciapiede;
  - 10) Tavola particolari costruttivi reti di nuova formazione, strada, parcheggi ed aree a verde;
  - 11) Planimetria generale di proposta piani volumetrica;
  - 12) Progetto di massima dell'edificio capannone "A";
  - 13) Progetto di massima dell'edificio capannone "B";
  - 14) Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione da realizzare (computo metrico estimativo) .
- Il Piano Attuativo, come presentato, **con esclusione della facolta' di realizzare pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande**, è risultato conforme alle prescrizioni di legge e di Regolamento secondo il vigente PGT, quindi meritevole di approvazione sotto il profilo della organizzazione dei volumi e della distribuzione degli spazi ad uso pubblico, con l'eccezione della strada posta ad ovest del comparto che non verrà realizzata in quanto non piu' necessaria, giusta il cambiamento di destinazione dell'area sita a sud del comparto in oggetto; si precisa che una nuova strada sarà realizzata a ridosso della Strada Provinciale n. 34;

- Il Piano Attuativo è stato pertanto adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data.... n..... , definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data..... n..... ed è, quindi, divenuto efficace stante la pubblicazione del relativo avviso di deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del... n. ....

Tutto ciò premesso e confermato, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2) I soggetti attuatori, ciascuno per i propri diritti e competenze, si obbligano nei confronti del Comune a dare esecuzione al Piano Attuativo, di cui alla premessa, impegnandosi a richiedere i Permessi di Costruire o le Denunce di Inizio Attività necessarie, nel pieno rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del suddetto Piano, del Piano delle Regole del PGT, delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione.

Art. 3) Le parti convengono che, in sede esecutiva, siano ammesse, ai sensi dell'art. 7, comma 10, della L.R. n. 23/1997 ( e quindi, ferme restando le caratteristiche tipologiche e compositive di impostazioni del piano), variazioni esclusivamente dell'allocazione dei fabbricati nonché della loro configurazione morfologica nell'ambito dell'area destinata, secondo il progetto planivolumetrico presentato, all'edificazione privata, fermo comunque il necessario rispetto delle prescrizioni e previsioni tutte, sopra citate. Eventuali modificazioni, con o senza opere edilizie, delle destinazioni d'uso previste dal suddetto Piano, qualora fossero consentite dal vigente PGT, saranno ammesse solo a seguito dell'ottenimento dell'eventuale titolo necessario nonché del pagamento della maggior somma eventualmente dovuta quale contributo di urbanizzazione e della cessione gratuita al Comune delle eventuali maggiori aree a standard necessarie per la nuova destinazione oppure a seguito della loro monetizzazione.

Art. 4) In ottemperanza a quanto previsto dal Piano delle Regole allegato al vigente PGT, secondo cui i soggetti attuatori sono tenuti a cedere al Comune la proprietà di un'area di mq. 3.950=, di proprietà della società "CA' DEL PICCO S.R.L.", il Soggetto Attuatore "CA' DEL PICCO S.R.L." cede a



titolo gratuito al Comune di Vittuone, che accetta, la proprietà dell' area, estesa per mq. 3.803,84= totali (di cui mq. 2141,67= destinati a parcheggio, mq. 175,55= destinati a marciapiedi e mq. 1.486,62 = destinati a verde primario) oltre mq. 676,69= destinati a strada, il tutto individuato come "area in cessione" sulla planimetria, di cui al punto 6) della premessa.

Inoltre, la "parte lottizzante" corrisponde, a titolo di monetizzazione per le aree non cedute, la somma complessiva di euro 11.692,80= così determinati:

**Mq. 3.950,00 – mq. 3.803,84= mq. 146,162 x 80 euro/mq = euro 11.692,80**

La cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dell'area avviene contestualmente alla stipula della presente convenzione, fermi restando in capo al soggetto attuatore l'utilizzo e l'onere di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ed alla custodia di detta area e delle opere che su di essa verranno realizzate in attuazione di quanto previsto nel Piano in oggetto, sino alla consegna delle opere al Comune, consegna che avverrà contestualmente alla sottoscrizione del certificato di collaudo, di cui in seguito.

Fino alla consegna, detta area potrà essere utilizzata esclusivamente ad uso cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'area in cessione risulta censita in Catasto Terreni come segue:

..... Coerenze:.....

Art. 5) La cessione è a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto, noto ed accettato dalla parte cessionaria, ad esso inerente, pervenuto con atto.....

La parte cedente rilascia ogni più ampia garanzia per i casi di evizione.

Quindi garantisce la piena proprietà dell'immobile in contratto asserendo l'inesistenza di iscrizioni, trascrizioni, prelazioni, diritti di prelazione e gravami di sorta pregiudizievoli.

Art. 6) Quinteri Marco, nella sua qualità, in ottemperanza a quanto disposto dalle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, dichiara che gli appezzamenti di terreno col presente atto trasferiti hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vittuone in data

.....Prot....., che si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera " ", dichiara inoltre che successivamente al suo rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Art. 7) I soggetti attuatori sono tenuti a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria; pertanto, si impegnano ad eseguire a proprie esclusive cura e spese, in conformità alla relazione descrittiva di cui al punto 14) della premessa, e, comunque, a perfetta regola d'arte, le seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria: rete idrica, pubblica illuminazione, energia elettrica, rete telefonica con allacciamenti alle reti comunali esistenti, marciapiedi con caditoie e rete fognaria, spazi a verde nonché parcheggio pubblico, con tutti i relativi eventuali impianti; opere che verranno realizzate da società specializzata che risulterà aggiudicataria di gara d'appalto condotta direttamente dai soggetti attuatori.

Art. 8) La realizzazione delle opere, di cui al precedente articolo, dovrà avvenire in conformità al progetto, alla relazione e al computo metrico estimativo nonché ai progetti definitivi ed esecutivi redatti ai sensi del regolamento di esecuzione ed attuazione del D.L. 163/2006 e normative di attuazione che i Soggetti Attuatori si impegnano a presentare per ottenere, prima dell'inizio dei lavori, il necessario Permesso di Costruire o DIA. Dette opere di urbanizzazione dovranno essere integralmente ultimate entro la fine dei lavori degli edifici funzionali.

Art. 9) Dell'avvio delle opere su descritte i Soggetti Attuatori si impegnano a dare immediata comunicazione al Comune, il quale disporrà le necessarie operazioni di collaudo in corso d'opera, nominando un collaudatore, il cui costo sarà a carico dei Soggetti Attuatori, i quali si impegnano, sin da ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore al fine di rendere le opere realizzate conformi al Progetto esecutivo ed in ogni caso complete e perfettamente utilizzabili.

Art. 10) Conclusosi positivamente il collaudo, i Soggetti Attuatori si impegnano a trasferire al Comune, contestualmente alla sottoscrizione del relativo certificato, il possesso delle opere realizzate sull'area già ceduta e in proprietà del Comune, trasferimento di cui sarà redatto apposito verbale dal quale dovrà risultare

il perfetto stato manutentivo delle opere realizzate; il collaudo potrà essere svolto anche a seguito di ultimazione di singoli lotti funzionali con conseguente svincolo parziale della cauzione prestata a titolo di garanzia, di cui al successivo art. 13).

Art. 11) I Soggetti Attuatori si obbligano a realizzare sull'area ceduta gratuitamente al Comune, di cui al precedente art. 4), nei tempi e nei modi in appresso indicati, le seguenti opere di urbanizzazione:

a) Urbanizzazione primaria

- Formazione strada, marciapiede, parcheggi e verde e relativo collegamento alla viabilità esistente;
- Realizzazione reti fognaria, idrica, telefonica, dell'energia elettrica e del gasdotto;

Il tutto in conformità al progetto preliminare ed al successivo progetto esecutivo di tali opere.

Le parti si danno reciprocamente atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verranno appaltate dagli attuatori e che esse, come da computo metrico estimativo, hanno un costo complessivo di Euro 234.446,33 - 20% di sconto = Euro 187.557,06, il quale risulta superiore a quello determinato dall'applicazione delle tariffe determinate dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 31.1.2013 e precisamente:

Euro 26,64/mq x mq. 6.978,47 = Euro 185.906,44.

Conseguentemente, i Soggetti Attuatori non sono tenuti a versare alcunché al Comune a titolo di oneri per l'urbanizzazione primaria.

Invece, i Soggetti Attuatori sono tenuti a versare al Comune gli oneri per l'urbanizzazione secondaria, calcolati secondo le tariffe di cui sopra, nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni che saranno vigenti alla data del rilascio dei Permessi di Costruire o Denunce di Inizio Attività.

Art. 12) I Soggetti Attuatori, a norma dell'art. 6 della Legge Regionale n. 12/2005, si impegnano, inoltre, a realizzare ovvero a far realizzare, a proprie cura e spese, le opere necessarie agli allacciamenti degli immobili da costruire alle reti fognaria, idrica, telefonica, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica.

Art. 13) A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto, i Soggetti Attuatori consegnano al Comune, che ne accusa ricevuta con la sottoscrizione della convenzione, la polizza.....

per l'importo totale di **Euro 188.000,00=**, da imputarsi ai Soggetti Attuatori in funzione della quota a ciascuno di essi spettante secondo il Piano Attuativo.

L'importo di detta garanzia viene prestato a tempo indeterminato; esso potrà, previo consenso espresso del Comune, essere ridotto proporzionalmente alle obbligazioni che risulteranno adempiute, sempre che l'importo delle somme relativo alle obbligazioni ancora da adempiere risulti garantito.

Art. 14) I Soggetti Attuatori, inoltre, - in adempimento dell'obbligo di compensazione del valore derivante dalla differenza di superficie tra la strada prevista nel progetto planivolumetrico del Piano Attuativo e situata a ridosso della Strada Provinciale n. 34 Milano-Malpensa, pari a mq. 676,69, e la strada, prevista dal PGT ma oggetto di variante, ad ovest del comparto in oggetto, pari a mq. 2.123,74, - corrispondono al Comune, che accetta e ne rilascia ricevuta con la sottoscrizione della presente convenzione, la somma complessiva di Euro 28.941,00 (mq. 2.123,74 - 676,69 x Euro 20,00/mq= 28.941,00).

Art. 15) Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle a loro connesse, comprese le spese di frazionamento dell'area oggetto di cessione gratuita, e le spese tecniche di validazione del progetto delle opere di urbanizzazione da rimborsare al Comune, sono a carico dei Soggetti Attuatori e tra loro ripartite secondo le quote millesimali di spettanza del Piano Attuativo.

I Soggetti Attuatori, pertanto, chiedono, ciascuno per quanto di spettanza, tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 16) Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamento.

In particolare, si conviene che il contributo commisurato al costo dovuto per lo smaltimento dei rifiuti sarà liquidato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o DIA e sarà corrisposto nell'ammontare e nei modi al riguardo previsti dalle disposizioni al tempo vigenti.

Art. 17) Tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione sono assunte dai Soggetti Attuatori per sé ed i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

Gli aventi causa a titolo particolare saranno solidalmente tenuti con i dante causa all'adempimento di tutte le obbligazioni di cui trattasi.

Art. 18) La presente Convenzione ha validità decennale dalla data della sua stipulazione.

Art. 19) Ogni controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed i Soggetti Attuatori ed suoi aventi causa in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, compresa ogni controversia relativa al collaudo, sarà deferita al Foro di Milano.”

Vittuone,

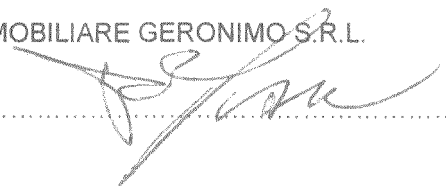
COMUNE DI VITTUONE

.....

CA' DEL PICCO S.R.L.

  
.....

IMMOBILIARE GERONIMO S.R.L.

  
.....

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 27/05/2014**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
f.to avv. DI MAIO BIAGIO

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott.sa BALZAROTTI SARA

---

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Comunale il 12 GIU. 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

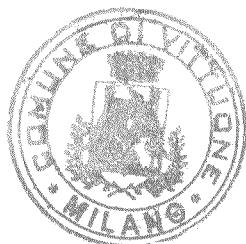
Data, 12 GIU. 2014

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott.sa BALZAROTTI SARA

---

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data, 12 GIU. 2014



**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
dott.sa BALZAROTTI SARA

Attesto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Data, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**