

	COMUNE di VITTUONE	C.C.	pag. 1	N. 38	DATA 27/11/2014
Copia	Sessione straordinaria	Convocazione prima	Ora 21.00		
	PIANO ESECUTIVO: PR 17, VIA VERDI IN VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 23/97 - ADOZIONE				

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di Novembre alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Convocazione come da determinazione del Presidente del Consiglio del 20/11/2014.

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	NO
TENTI ENZO MARIA	Consigliere	SI
RESELLI ANNAMARIA	Consigliere	SI
LUCCHESI ALESSANDRA	Consigliere	SI

TOTALE

Ass. 1
Pres. 10

Partecipa l'Assessore esterno: dott. Stellini Roberto SI

Partecipa il Segretario comunale, dott. VALLESE MASSIMO.

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: PR 17, VIA VERDI IN VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 23/97 -
ADOZIONE**

Il consigliere Tenti (Capogruppo di minoranza – Insieme per la Libertà) presenta una mozione d'ordine che legge, come da documento che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. A).

Il consigliere Restelli (Capogruppo di minoranza – Gruppo Misto) anticipa voto contrario all'accoglimento della mozione in quanto non ne condivide le motivazioni.

Il Presidente pone in votazione l'accoglimento della mozione:

Presenti e votanti: 10
Favorevoli: 2 (Tenti e Lucchesi)
Contrari: 8
La mozione è respinta.

Espone il punto il consigliere Portaluppi.

Il consigliere Tenti ritiene che il punto in discussione, pur essendo coerente sia dal punto di vista tecnico che legislativo, sia incoerente con le linee programmatiche presentate dal Sindaco. Sostiene che la riqualificazione del centro storico si poteva attuare anche con modifiche al PGT in osservanza alle linee programmatiche.

Il consigliere Portaluppi ritiene che il recupero del centro storico sia molto importante e possa stimolare i proprietari ad investire aiutando l'economia locale.

Il consigliere Bodini ribadisce che l'intervento non ha prodotto alcun consumo di suolo del territorio, né aumento di volumi e che l'intervento è in linea con gli indirizzi dell'attuale amministrazione.

Il consigliere Restelli anticipa voto favorevole.

Il consigliere Tenti anticipa voto di astensione.

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 catasto fabbricati:

- foglio 4 mappale 86 sub. 701, mappale 91 sub. 701 e mappale 101 sub. 701 graffiati;
- foglio 4 mappale 87, mappale 90 e mappale 101 sub. 702 graffiati;
- foglio 4 mappale 85 sub. 701 e mappale 92 sub. 701 graffiati;
- foglio 4 mappale 89;

al catasto terreni:

- foglio 4 mappale 101,

sono individuate dal Piano di Governo del Territorio come a.l.: nuclei di antica formazione e rientrano nel perimetro di pianificazione attuativa PR 17 nel quale sono compresi anche altri edifici residenziali individuati ai mappali 79, 80, 81, 82 foglio 4, parte dell'area censita al mappale 124 foglio 4 e altre aree residuali distinte catastalmente al foglio 4 mappali 93, 94, 95, 96, 97 e 98;

Preso atto che gli altri edifici rientranti nel perimetro di pianificazione attuativa hanno caratteristiche molto diverse rispetto ai rustici oggetto di proposta di piano, infatti gli altri sono già adibiti a residenza; pertanto si chiede la ridefinizione del perimetro del piano di recupero così da assicurare un migliore e fattibile recupero di aree degradate in centro storico;

Ricordato che:

- il tecnico arch. Fausto Quattrocchi, in forza del mandato professionale conferitogli dalla proprietà, F.B. Costruzioni S.r.l., in data 14.05.2014 ns. prot. 4287 ha presentato una proposta di Piano Esecutivo PR 17 in variante ai sensi dell'art. 2, comma 2f della L.R. 23/97, composto dai seguenti elaborati:
 - Allegato 2 – Copia conforme per stralcio della tavola di azionamento del P.G.T. vigente;
 - Allegato 3 – Estratto autentico di mappa catastale;
 - Allegato 4 – Planimetria generale P.R. 17 stato di fatto;
 - Allegato 5 – Planimetria generale P.R. 17 in variante stato di fatto;
- il tecnico arch. Fausto Quattrocchi in data 20.10.2014 ns. prot. 9591 ha presentato i sottoelencati elaborati:
 - Allegato 1 – Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
 - Allegato 6 – Planimetria generale opere di urbanizzazione esistenti;
 - Allegato 7 – Progetto planivolumetrico;
 - Allegato 8 – Progetto di massima, piante, sezione A-A e prospetto est da via Verdi;
 - Allegato 9 – Bozza di convenzione;

Ricordato che il Piano delle Regole del PGT in vigore prevede la possibilità di realizzare, tramite Piano di Recupero, edifici a destinazione residenziale per una volumetria aggiuntiva pari a 1.508,00 mc;

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 sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale;

Dato atto che la proposta di Piano Esecutivo in variante ai sensi dell'art. 2, comma 2f della L.R. 23/97 adotta soluzioni urbanistiche meritevoli di approvazione;

Dato atto che tale proposta comporta riflessi diretti o indiretti sul Bilancio dell'ente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

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

Con 8 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Tenti e Lucchesi), espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) di adottare il Piano Esecutivo denominato PR 17 in variante ai sensi dell'art. 2, comma 2f della L.R. 23/97, completo degli elaborati tecnici sotto elencati ed allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato 1 – Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento ns. prot. 9591 del 20.10.2014;
- Allegato 2 – Copia conforme per stralcio della tavola di azzonamento del P.G.T. vigente ns. prot. 4287 del 14.05.2014;
- Allegato 3 – Estratto autentico di mappa catastale ns. prot. 4287 del 14.05.2014;
- Allegato 4 – Planimetria generale P.R. 17 stato di fatto ns. prot. 4287 del 14.05.2014;
- Allegato 5 – Planimetria generale P.R. 17 in variante stato di fatto ns. prot. 4287 del 14.05.2014;
- Allegato 6 – Planimetria generale opere di urbanizzazione esistenti ns. prot. 9591 del 20.10.2014;
- Allegato 7 – Progetto planivolumetrico ns. prot. 9591 del 20.10.2014;
- Allegato 8 – Progetto di massima, piante, sezione A-A e prospetto est da via Verdi ns. prot. 9591 del 20.10.2014;
- Allegato 9 – Bozza di convenzione ns. prot. 9591 del 20.10.2014;
- Allegato 10 – Scheda informativa per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti art. 6, L.R. 23/97;

2) di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti ai sensi di legge.

Quindi,

Con 8 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Tenti e 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: **45** del **24/11/2014** Ufficio: **Uff. Ed. Privata \ Urbanistica**

OGGETTO:

**PIANO ESECUTIVO: PR 17, VIA VERDI IN VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 23/97 -
ADOZIONE**

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, 24/11/2014



IL RESPONSABILE DI SETTORE
arch. Carlo Motta

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

Favorevole

Vittuone, 24/11/2014

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



Mozione d'ordine per questione pregiudiziale riguardanti i punti 5 e 6 del presente consiglio comunale

Considerato che

Nelle linee programmatiche del Sindaco depositate al protocollo del Comune di Vittuone e ribadite in consiglio comunale si legge la volontà di questa maggioranza di rivedere il PGT per evitare il consumo di suolo e per diminuire l'indice volumetrico residenziale.

Ancora una volta riscontriamo nei fatti la volontà di questa amministrazione di non fare ciò che hanno promesso ai cittadini di Vittuone.

Questo è confermato dal fatto che come stimato dalla stessa amministrazione sarebbero bastati solamente 40.000 euro per la sua revisione, ma la decisione è stata sempre rimandata giustificandosi sulla mancanza di fondi. Fondi che ^{sarebbero} ~~sarebbero~~ potuti essere messi a disposizione senza problemi visto la cifra non significativa e soprattutto dopo la variazione della convenzione del piano integrato e la scelta di liberare 1,5 milioni di risorse che l'amministrazione ha suddiviso in altre attività.

Inoltre nella scorsa legislatura l'opposizione di centro sinistra capitanata dall'allora capogruppo Bodini, oggi assessore, scelse di fare una polemica proprio su uno dei due piani all'o.d.g. .

Oggi senza battere ciglio siamo certi che approverà l' utilizzo più estremo del PGT vigente senza averne l'obbligo.

Una scelta politica che disattende del tutto ciò che fin ora questa amministrazione ha detto, ma mai fatto.

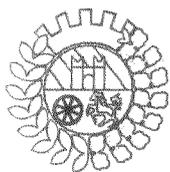
Per tutto quanto sopra esposto

si chiede

1. Al consiglio comunale Il rinvio dei punti 5 e 6 del presente O.d.G.
2. Impegnare il sindaco e la giunta a bloccare ogni esecuzione di piani del PGT in attesa di approvare ogni revisione che la stessa maggioranza intende operare
3. Predisporre in tempi brevi lo studio per la revisione del PGT

Insieme per la Libertà

Capogruppo



COMUNE di
vittuone

Allegato 1 alla Delib.
C.C.n. 38 del 27.11.14

Provincia di Milano

PIANO DI RECUPERO P.R. 17 IN
VARIANTE ex L.R. 23/97 art. 2 LETTERA F
VITTUONE VIA VERDI - " IL CURTIN "

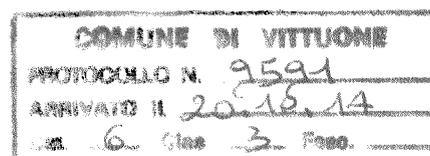
RELAZIONE DESCRITTIVA CIRCA I CARATTERI E
L'ENTITA' DELL'INTERVENTO

N. TAVOLA	1	SCALA -
-----------	---	---------

IL PROGETTISTA



IL SEGRETARIO



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

data	MAGGIO 2014	Rev. 1	NOVEMBRE 2014
dis.	D.G.		
archivio			

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA – PIANO DI RECUPERO N. 17

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile di cui trattasi è situato nella zona centrale del Comune di Vittuone e, precisamente, in via Verdi adiacente gli edifici dell'antica corte soprannominata "Curtascia", già oggetto anch'essa di interventi di piano di recupero.

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 dalla 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'immobile si trova inserito in una zona definita quale "residenziale come nucleo di antica formazione".

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 di cui fa parte l'immobile in oggetto con la sigla "PR 17"; poiché l'intervento da realizzare è solo una parte dell'intero Piano di Recupero, è qualificato come variante a procedura semplificata ai sensi della Legge Regionale n° 23/1997 articolo 2 lettera f.

Il Piano di recupero relativo a detta area ha una potenzialità edificatoria, disciplinata da permesso di costruire, di mc. 1.802,00 che può essere elevata fino a mc. 3.310,00 attraverso il ricorso allo strumento del piano di recupero.

Considerando che all'immobile in oggetto, secondo il calcolo delle volumetrie esistenti (Volumetria abitazioni esistente mc. 1.519,80 – Volumetria rustici esistenti mc. 1.215,50 - volumetria totale esistente mc. 2.735,30 – percentuale di volumetria da attribuire alla proprietà dei rustici= $mc. 1.215,50 \times 1 / 2.735,30 \times 100 = 44,43\%$), corrisponde una porzione di proprietà, rispetto all'intero ambito territoriale in cui è inserito dal vigente PGT, pari al 44,43 % dell'intero, ad esso risulta spettare una **possibilità edificatoria di mc. 1.470,633 =**.

Si precisa che per l'intervento in oggetto, in luogo della prevista cessione di aree, si provvederà alla loro monetizzazione, come di seguito calcolata:

Mc. 1.470,633 x 1/150 ab./mc. = 9,804 abit.

Abit. 9,804 x 37,5 mq/ab = mq. 367,65

Mq. 367,65 x 80 euro/mq = euro **29.412,00**

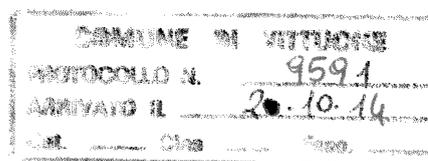


ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

Lo studio del Piano di recupero 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.

I criteri seguiti nella composizione del Piano di recupero 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. **1 edificio ad uso residenziale, costituito da due piani abitabili oltre al sottotetto e ad un piano terra adibito a box.**

VIABILITA' E PARCHEGGI

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

I posti macchina avranno dimensioni a norma di mt. 5.00/6.00 di profondità e di mt. 2.50 di larghezza.

SERVIZI TECNOLOGICI

L'allontanamento delle acque reflue di origine antropica e meteorica avviene mediante apposite canalizzazioni già esistenti, disposte in posizione mediana rispetto alla carreggiata stradale. Tali canalizzazioni sono corredate di camerette d'ispezione opportunamente distanziate.

Le reti di distribuzione dei servizi di acqua e gas metano, già esistenti, sono in acciaio rivestito e si trovano 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.

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 dell'edificio.

INDICI DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA

Prospetto di confronto degli indici urbanistici

- **SUPERFICIE TERRITORIALE**
PGT: MQ. 968 =
PROGETTO PR: MQ. 303=

- **SEDIMI STRADALI**
PGT: MQ. 121=
PROGETTO PR: MQ. 121=

- **VOLUMETRIE PREVISTE**

PGT: MC. 3.310=

QUOTA DI PROPRIETA': 44,43%

PROGETTO PR: MC. 1.470,63=

FB COSTRUZIONI S.R.L.

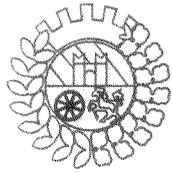
Sede Leg. via San Maurizio 13-20123 Milano (MI)

Sede Oper: via Cascina Faustina, n° 49

~~20080 ALBAIRATE (MI)~~

Tel. 02/94920595 - Fax 02/94921658

P.IVA e C.F.: 04303310967



COMUNE di
VITTUONE

Allegato 2 alla Delib.
C.C.n. 38 del 27.11.14

Provincia di Milano

PIANO DI RECUPERO P.R. 17 IN
VARIANTE ex L.R. 23/97 art. 2 LETTERA F
VITTUONE VIA VERDI - " IL CURTIN "

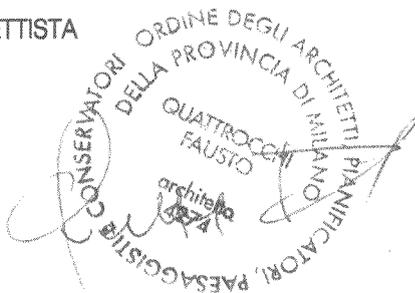
COPIA CONFORME PER STRALCIO DELLA TAVOLA
DI AZZONAMENTO DEL P.G.T. VIGENTE

N. TAVOLA

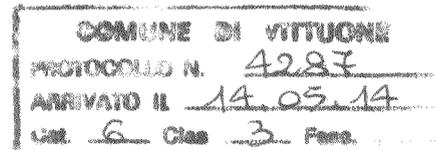
2

SCALA -

IL PROGETTISTA



IL SEGRETARIO



LA PROPRIETA'

FB COSTRUZIONI S.B.L.
Sede Leg. via San Maurizio 13-20123 Milano (MI)
Sede Oper. via Cascina Faustina, n° 49
20080 ALBAIRATE (MI)
Tel. 02/94920595 - Fax 02/94321658
P.IVA e C.F.: 04303310967

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

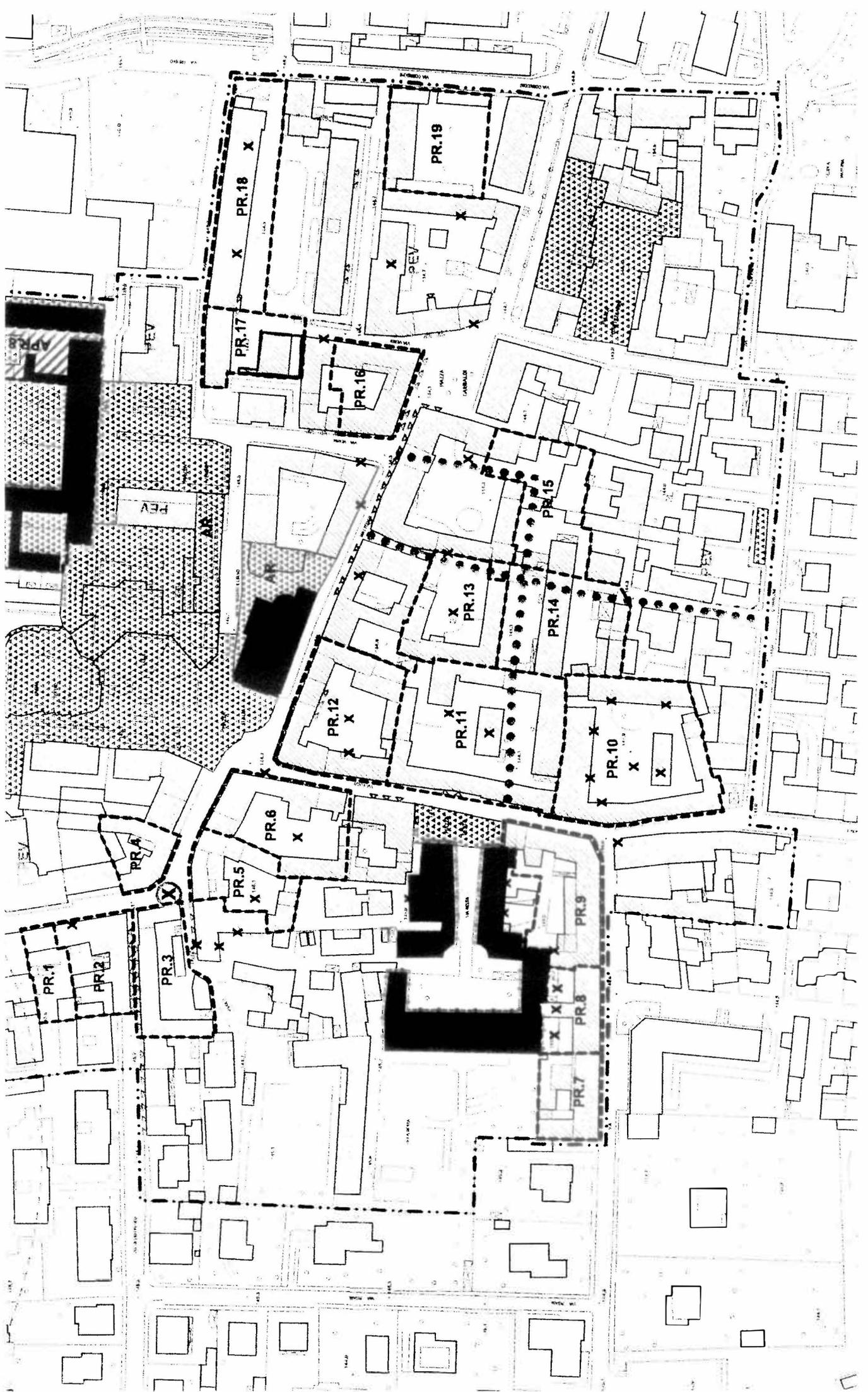
data

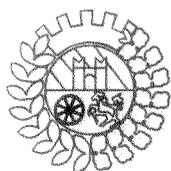
MAGGIO 2014

dis.

D.G.

archivio



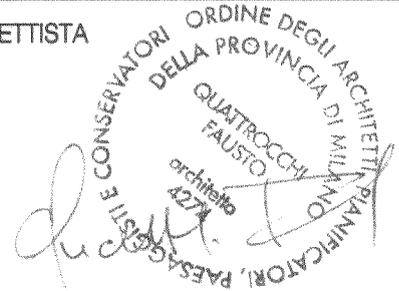


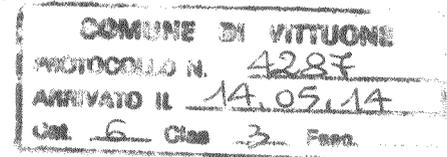
COMUNE di
vittuone

Provincia di Milano

PIANO DI RECUPERO P.R. 17 IN
VARIANTE ex L.R. 23/97 art. 2 LETTERA F
VITTUONE VIA VERDI - " IL CURTIN "
ESTRATTO AUTENTICO DI MAPPA CATASTALE

N. TAVOLA	3	SCALA -
-----------	---	---------

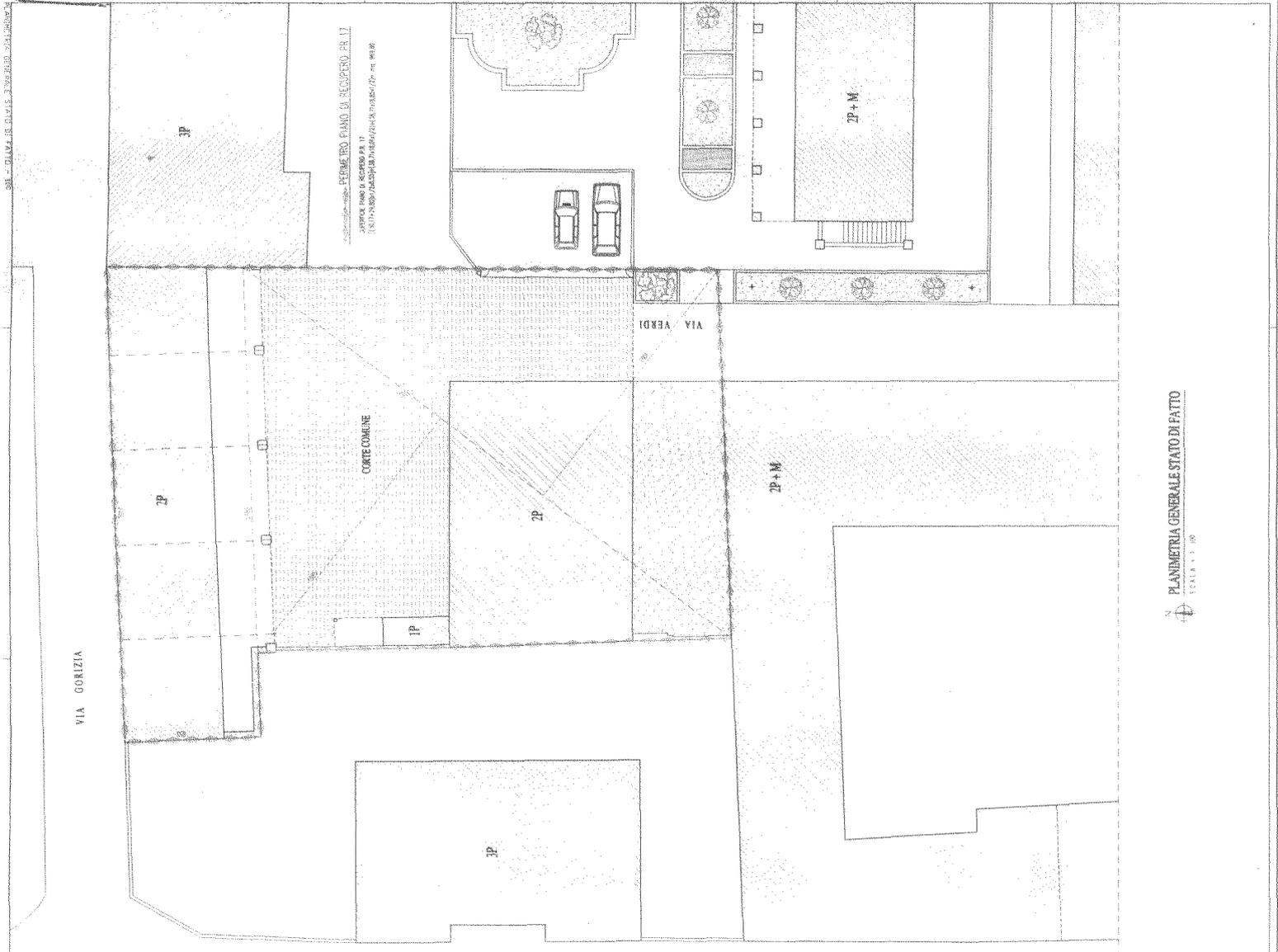
IL PROGETTISTA

LA PROPRIETA'
FB COSTRUZIONI S.R.L. Sede Leg. via San Maurizio 13-20123 Milano (MI) Sede Oper. via Cascina Faustina, n° 49 20080 ALBAIRATE (MI) Tel. 02/94920595 - Fax 02/94921658 P.IVA e C.F.: 04303310967

IL SEGRETARIO


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

data	MAGGIO 2014
dis.	D.G.
archivio	

Allegato 4 alla Delib.
C.C.n. 38 del 24.11.14



N PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO
SCALA 1:100



Provincia di Milano

**PIANO DI RECUPERO P.R. 17 IN
VARIANTE ex L.R. 23/97 art. 2 LETTERA F
VITTUONE VIA VERDI - "IL CURTIN"**
PLANIMETRIA GENERALE P.R. 17 STATO DI FATTO

N. TAVOLA 8 SCALA 1:100

<p>LA PROGETTURA</p> <p>ING. GIULIO BIANCHI</p> <p>VIA ...</p>	<p>LA PROSPETTIVA</p> <p>ING. ...</p>
--	---------------------------------------

STUDIO PROSPETTO ARCHITETTURA
DOTT. ARCH. SAURO QUATTROCHI
ALDO ANCHI MILANO, 52/A

PROV. DI MILANO DEL. 11/10/1973 (PUBBL. DEL. 08/02/1974)

BOZZA DI CONVENZIONE

COMUNE DI VITTUONE		
PROTOCOLLO N.	9591	
ARRIVATO IL	20.10.14	
Det.	Class.	Fasc.

"Convenzione Urbansitica per l'attuazione del Piano di Recupero denominato PR 17,

in variante ex L. R. n. 23/1997 art. 2 lettera f).

Allegato	9	alla Delib.
C.C.n.	38	del 27.11.14

Con il presente atto tra:

MOTTA CARLO, nato a Cuggiono (Mi) 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 sindacale 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";

BUCCELLINI FABIO, nato a Magenta (Mi) l'8 febbraio 1975, domiciliato per la carica presso la sede sociale, di cui infra, che interviene nella qualità di amministratore unico e rappresentante legale della società **"F.B. COSTRUZIONI S.R.L."**, con sede in Milano via S. Maurilio n. 13, capitale sociale euro 20.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al numero e codice fiscale 04303310961, munito degli occorrenti poteri a questo atto per statuto sociale,

Società di seguito indicata come "soggetto attuatore" del piano di recupero definito "PR 17" nel vigente PGT approvato ed efficace,

I sottoscritti,

►PREMESSO CHE:

- il signor Buccellini Fabio, nato a Magenta (Mi) l'8 febbraio 1975, residente in Bareggio (Mi) via Petroio Litta n. 5, codice fiscale BCC FBA 75808 E801Y, agendo in nome e per conto proprio, ha acquistato con atto in data 28.4.2009 in autentica Notaio Raffaella Caputo di Milano rep. N. 23.319/14.952, registrato a Milano il 7.5.2009 al n. 10742 serie 1T e trascritto a Pavia l'8.5.2009 ai nn. 10039/6279, in Comune di Vittuone alla via Verdi n. 1 porzioni di fabbricato di vecchia costruzione siti in corte promiscua e così riportati in:

Catasto Fabbricati

foglio 4 mappale 86 sub. 701, mappale 91 sub. 701 e mappale 101 sub. 701 graffati (un locale al piano terra ed un locale al piano primo);

foglio 4 mappale 87, mappale 90 e mappale 101 sub. 702 graffati (due locali al piano terreno con area di proprietà esclusiva e con sovrastanti due locali con annesso rustico in cortile);

foglio 4 mappale 85 sub. 701 e mappale 92 sub. 701 graffati (due locali ad uso sgombero disposti su due piani con antistante portico e in corpo staccato locale ripostiglio);

foglio 4 mappale 89 (due locali ad uso deposito al piano terra e un locale deposito al piano primo);

Catasto Terreni

Foglio 4 mappale 101 CORTE ett. 0.00.96 (corte comune alle unità urbane sopra indicate);

- Con scrittura privata in data.... il signor Buccellini Fabio ha promesso in vendita gli immobili su descritti alla società F.B. COSTRUZIONI S.R.L., che, a mezzo del suo rappresentante legale, ha promesso di acquistarli entro il termine di approvazione definitiva del Piano di Recupero;
- Gli immobili descritti, contigui l'uno all'altro, considerati unitariamente, costituiscono un unico compendio immobiliare della superficie complessiva catastale di mq. 303;

Detta area, nel suo complesso, è classificata dal PGT vigente in **“Nuclei di antica formazione – Ambiti di trasformazione specifici”**, come risulta dall’estratto per stralcio della Tavola n. 2 del PGT, che in copia si allega sotto “...” e l’utilizzazione delle stesse è disciplinata dal Piano delle Regole...

- Sugli immobili, che già in origine versavano in uno stato di avanzato degrado edilizio tale da determinarne poi spontanei crolli, non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità; pertanto, nel caso specifico, considerato che la demolizione degli edifici è già avvenuta naturalmente a causa del prolungato degrado, il recupero di essi, da attuare mediante la ricostruzione di un edificio ad uso residenziale, si prospetta più agevole, efficace ed economicamente vantaggioso;
- Poiché gli interventi edilizi da realizzare sono subordinati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata, qualificato come variante a procedura semplificata ai sensi della L.R. n. 23/1997 art. 2 comma 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 azionamento del P.G.T. vigente;
 - 3) Estratto autentico di mappa catastale;
 - 4) Planimetria generale dello stato di fatto;
 - 5) Planimetria generale in variante;
 - 6) Planimetria generale per reti esistenti;
 - 7) Proposta planivolumetrica;
 - 8) Progetto di massima dell’edificio;

- Il Piano di recupero, come presentato, è risultato conforme alle prescrizioni di legge, quindi meritevole di approvazione sotto il profilo della organizzazione dei volumi;
- Il Piano di recupero 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) Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune a dare esecuzione al Piano di recupero, 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 il soggetto attuatore è tenuto a cedere al Comune la proprietà di un'area di mq. 363,57=, e di comune accordo tra il soggetto attuatore e il Comune, si conviene che in luogo della prevista cessione dell'area si proceda invece alla sua monetizzazione e, pertanto, il soggetto attuatore **corrisponde, a titolo di monetizzazione per l'area non ceduta, la somma complessiva di euro 29.412,00 = così determinati:**

Mq. 1.470,633 : 150/ab = 9,804 ab x 37,5 Mq/ab = Mq. 367,65 x 80 euro/mq = euro 29.412,00

L'importo totale della monetizzazione è versato dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

Art. 5) Il soggetto attuatore è tenuto e realizzare a proprie esclusive cura e spese gli allacciamenti alle reti primarie comunali già esistenti: rete idrica, pubblica illuminazione, energia elettrica, rete telefonica.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente piano di recupero non comporta la realizzazione a carico del soggetto attuatore di alcuna opera di urbanizzazione primaria e/o secondaria; permane comunque l'obbligo a carico del soggetto attuatore del pagamento degli oneri relativi.

Art. 6) Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché quelle a loro connesse, sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 7) 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 di costruzione 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. 8) Tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione sono assunte dal Soggetto Attuatore per sé ed i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

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

Art. 9) La presente Convenzione ha validità decennale dalla data della sua stipulazione.

Art. 10) Ogni controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Soggetto Attuatore 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

F.B. COSTRUZIONI S.R.L.

FB COSTRUZIONI S.R.L.

Sede Leg. via San Maurizio 13-20123 Milano (MI)

Sede Oper: Via Cascina Faustina n° 19

20080 ALBAIRATE (MI)

Tel. 02/94920595 - Fax 02/94921658

P.IVA e C.F.: 04303310967

<p align="center">Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97</p>	<p align="center">● quantificazione delle modifiche</p>
<p><input type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;</p> <p><input type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;</p> <p><input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettificazione delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;</p> <p><input type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;</p> <p><input type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);</p> <p><input type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;</p> <p><input type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.</p>	<p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>.....</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>.....</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>da zona a zona..... sup. interessata mq.....</p> <p>.....</p> <p>zona vani-ab. incremento %.....</p> <p>.....</p> <p>zona superficie interessata mq.....</p> <p>.....</p> <p>..... incremento %.....</p> <p>.....</p> <p>da zona ^{A1} a zona ^{A1} sup. interessata mq. ³⁰³.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p align="center">Varianti di cui all' art. 3, comma 1, della legge regionale 19/92</p>	<p align="center">● quantificazione delle modifiche</p>
<p><input type="checkbox"/> a) destinazioni d'uso, purché compatibili con la zona omogenea urbanistica in cui sono inseriti;</p> <p><input type="checkbox"/> b) maggiori altezze finalizzate unicamente ad allineamenti di fabbricati, completamenti edilizi od assetti urbanistici, nel rispetto di quanto enunciato alle successive lett. c), d) ed e);</p>	<p>da destinazione a destinazione.....</p> <p>.....</p>

Varianti di cui all' art.3, comma 1, della legge regionale 19/92	Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/> c) maggiori volumetrie, rapporti di copertura e superfici lorde di pavimento, nel limite massimo del 10%;	<i>incrementi percentuali:</i> volume% rapporto di copertura% slp%
<input type="checkbox"/> d) rapporti di superficie coperta e superficie scoperta per la realizzazione di posti macchina in sottosuolo entro il limite massimo del 50%;	
<input type="checkbox"/> e) minori distanze dai confini purché vengano rispettate, nei casi previsti dal codice civile, le distanze ivi stabilite.	

Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)

Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all' art. 34 della l.r. 86/83.

Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)

Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari (all. A).

Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)

Quantificazione delle modifiche

<input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;	da zona a zona superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;	da zona a zona superficie interessata mq..... da zona a zona superficie interessata mq.....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

		VIGENTE		VARIANTE	
				adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	abitanti	{ 22,06.	{ 19,93	{	{
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	mq	{	{	{	{
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	mq	{	{	{	{

<p>3.</p> <p>VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI</p>																		
<p>DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G. (art.22 l.r. 51/75):</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">residenziali</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">mq/ab</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">{ 37,5</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">{ 37,5</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> </tr> <tr> <td>nuovi insediamenti commerciali e terziari</td> <td style="text-align: center;">sup. %</td> <td style="text-align: center;">{</td> <td style="text-align: center;">{</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>nuovi insediamenti industriali e artigianali</td> <td style="text-align: center;">sup. %</td> <td style="text-align: center;">{</td> <td style="text-align: center;">{</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	residenziali	mq/ab	{ 37,5	{ 37,5			nuovi insediamenti commerciali e terziari	sup. %	{	{			nuovi insediamenti industriali e artigianali	sup. %	{	{		
residenziali	mq/ab	{ 37,5	{ 37,5															
nuovi insediamenti commerciali e terziari	sup. %	{	{															
nuovi insediamenti industriali e artigianali	sup. %	{	{															
<p>4.</p> <p>ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO (d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni; d.g.r. n.VI/30267 del 25 luglio 1997)</p>																		
<p>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. ESTRAITTO AUTENTICO MAPPA CATASTALE; 4. PLANIMETRIA GENERALE P.R. IN STATO DI FATTO; 5. PLANIMETRIA GENERALE P.R. IN VARIANTE STATO DI FATTO; 6. PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI; 7. PROGETTO PLANIVOLUMETRICO; 8. PROGETTO DI MASSIMA, PIANTE, SEZIONI A-A' E PROSPETTO EST. DA VIA VERDI; 9. BOZZA DI CONVENZIONE.....</p>																		
<p>5.</p> <p>DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE (in copia conformizzata)</p>																		
<p><input type="checkbox"/> copia autentica della delibera consiliare di approvazione del piano attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito del piano attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione e dei relativi elaborati tecnici del piano attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> elaborati tecnici costitutivi del piano attuativo come da elenco;</p> <p><input type="checkbox"/> ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99);</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>																		

Il/la sottoscritto/i MONA CARO,
 responsabile del procedimento ~~e tecnico-progettista~~, dichiara / dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che il presente piano attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista

Il responsabile del procedimento

data.....

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto..... certifica che il presente piano attuativo in variante al Piano Regolatore Generale è stato adottato con deliberazione consiliare n..... del ed approvato con deliberazione consiliare n..... del

Il responsabile del procedimento

.....

data.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA INFORMATIVA**Scheda informativa**

La scheda informativa viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del Piano Attuativo. Deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione deve essere attentamente compilata in tutte le sue parti in quanto contiene le informazioni di carattere generale necessarie a identificare univocamente il Piano Attuativo.

Nel riquadro relativo alla situazione urbanistica del Comune devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale. Non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere. La voce susseguente dovrà essere compilata solo nel caso di variante a Piano Attuativo vigente.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente e per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azzonamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di piano attuativo in variante.

Sono individuate quindi le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi e/o esplicativi delle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale) aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

Devono essere riportati gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo in variante, integrati da tutti gli elaborati necessari, secondo le disposizioni regionali vigenti, ad esplicitare i contenuti di variazione del Piano Regolatore Generale; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5 - DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione del Piano Attuativo in variante.

Certificazione conclusiva del procedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 27/11/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to avv. DI MAIO BIAGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. VALLESE MASSIMO

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Comunale il 19 DIC. 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

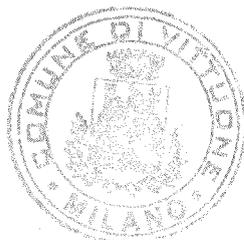
Data, 19 DIC. 2014

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.sa BALZAROTTI SARA

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data, 19 DIC. 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