



Città di Corbetta

G.C.	NR.	Data	Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT1B
------	-----	------	--

La Giunta Comunale

PREMESSO CHE:

- È vigente il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 21/2016, modificato con variante approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 13/2018;
- I sigg.ri Bonasegale Sergio, De Vecchi Marisa, Carrettoni Giuliana, De Vecchi Enrico, De Vecchi Fabrizio, Gemmi Gennaro, Tredici Daniela, in qualità di proprietari della totalità delle aree, hanno presentato in data 13.11.2020 una proposta di attuazione dell'Area di Trasformazione – AT1B, relativa alle particelle 643, 1851, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859 del foglio 3 (intero comparto).
- In data 04/12/2020 è stata comunicato al soggetto proponente l'avvio del procedimento di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 14 della L.r. 12/2005;

DATO ATTO che:

- L'area di intervento non è gravata da vincoli territoriali o di tipo paesaggistico-ambientale e/o artistico-culturale per il quale è richiesta l'acquisizione del parere della Soprintendenza (cfr. art. 16 della L. 1150/42);
- Nel corso del procedimento istruttorio:
 - è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 16 dicembre 2020.
- il piano attuativo è costituito dalla seguente documentazione:
 - R1 Relazione Illustrativa;

- P1 Estratti di mappa catastale, certificati di partita catastale, atti di provenienza;
 - Schema di convenzione;
 - CM1 Computo metrico opere urbanizzazione su Aree in cessione
 - CM2 Computo metrico opere urbanizzazione su Aree pubbliche;
 - QE Quadro economico dell'intervento
 - Rapporto di valutazione immobiliare di terreni per monetizzazione standard;
 - Tav. 01: inquadramento territoriale, rilievo metrico ambito di intervento, rilievo fotografico;
 - Tav. 02: Calcoli piano volumetrici;
 - Tav. 03: Planimetria di progetto, distanze da fabbricati e confini;
 - Tav. 04: Schema sottoservizi
- Il piano attuativo prevede, conformemente alle previsioni per l'ambito AT1B del Documento di piano:
 - La realizzazione di opere di urbanizzazione (estensione delle reti dei sottoservizi e della pista ciclabile), il cui costo è stato determinato in complessivi € 61.624,49 -ed al netto dello sconto del 15% risulta pari a € 52.380,81- a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, da verificare poi in sede di collaudo delle stesse;
 - La cessione gratuita di aree per opere pubbliche di complessivi 614,00 mq;
 - Il reperimento di una ulteriore superficie pari a mq. 274,00 tramite l'istituto della monetizzazione della stessa, per un importo pari a € 16.988,00;
 - l'individuazione di due lotti per l'insediamento residenziale, che il piano fissa complessivamente in 1.110 mq di superficie lorda di pavimento, inferiore rispetto al limite massimo di 1.250 mq previsto dal Documento di Piano;

RITENUTA la proposta di piano attuativo, relativo all'Area di Trasformazione AT1B, meritevole di accoglimento, posto che la stessa è coerente con gli obiettivi e le previsioni del Documento di Piano vigente, a condizione che siano rettificati alcuni elementi dello schema della convenzione urbanistica, di seguito riportati:

Testo originale	Testo modificato
<p>Art. 2</p> <p>...</p> <p>La parte proprietaria s'impegna altresì ad ultimare gli interventi entro i termini di validità dei permessi di costruire o titolo edilizio alternativo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del piano di recupero, del PGT e del Regolamento Edilizio del Comune di Corbetta nonché delle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In sede esecutiva saranno ammesse, senza necessità di approvazione di variante del piano di recupero convenzionato, modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, fermo restando...</p>	<p>Art. 2</p> <p>...</p> <p>La parte proprietaria s'impegna altresì ad ultimare gli interventi entro i termini di validità dei permessi di costruire o titolo edilizio alternativo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del piano di recupero lottizzazione, del PGT e del Regolamento Edilizio del Comune di Corbetta nonché delle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In sede esecutiva saranno ammesse, senza necessità di approvazione di variante del piano di recupero convenzionato, modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, fermo restando...</p>
<p>Art. 3</p> <p>La lottizzante, in relazione all'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni, si obbliga altresì a realizzare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico (allegato Tavola 02) e dagli elaborati allegati Tavole 01,03 e 04, nonché ai progetti esecutivi che saranno assentiti con permessi di costruire gratuiti, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, con tutti i relativi impianti mancanti o da sistemare:</p> <p>a) estensione o completamento dei servizi quali: rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete dell'energia elettrica, rete telefonica;</p> <p>b) Pista ciclabile in prolungamento a quella esistente insistente su parte della particella 1675 al foglio 3 ed occupante le particelle al foglio 3 numeri 1851,1855 e 1856 che saranno oggetto di cessione al Comune.</p>	<p>Art. 3</p> <p>La lottizzante, in relazione all'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni, si obbliga altresì a realizzare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico (allegato Tavola 02) e dagli elaborati allegati Tavole 01,03 e 04, nonché ai progetti esecutivi che saranno assentiti con permessi di costruire gratuiti, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, con tutti i relativi impianti mancanti o da sistemare:</p> <p>a) estensione o completamento dei servizi quali: rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete dell'energia elettrica, rete telefonica;</p> <p>b) Pista ciclabile in prolungamento a quella esistente insistente su parte della particella 1675 al foglio 3 ed occupante le particelle al foglio 3 numeri 1851,1855 e 1856 che saranno sono oggetto di cessione al Comune.</p>
<p>Art. 5</p> <p>..</p> <p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo ...</p>	<p>Art. 5</p> <p>..</p> <p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo ...</p>

<p>Art. 7 A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli, la lottizzante consegna al Comune contestualmente alla stipulazione della presente convenzione, fideiussione (a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione) di primaria Compagnia Assicurativa per l'importo di € 76.000,00=, pari al 100% del costo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della lottizzante nonché di una maggiorazione del 20% atta a consentire l'intervento sostitutivo da parte del Comune in caso di inadempienza ...</p>	<p>Art. 7 A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli, la lottizzante consegna al Comune contestualmente alla stipulazione della presente convenzione, fideiussione (a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione) di primaria Compagnia Assicurativa per l'importo di € 76.000,00=, pari al 100% del costo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della lottizzante nonché di una maggiorazione del 20% atta a consentire l'intervento sostitutivo da parte del Comune in caso di inadempienza ...</p>
---	--

VISTO l'art. 14 della legge regionale n. 12/2005, che attribuisce –per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti- alla Giunta Comunale la competenza di approvare i piani attuativi conformi al PGT;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del d.lgs 33/2013 il presente provvedimento e i suoi allegati sono pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web istituzionale – sezione Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio:

<https://comune.corbetta.mi.it/amministrazione-trasparente/sezioni/13335-pianificazione-governo-territorio>

Visti i pareri favorevoli espressi di cui all'art. 49, comma 1, D.lgs. 267/2000 dai responsabili dei servizi interessati;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare il piano attuativo all'Area di Trasformazione AT1B e composto dalla seguente documentazione, che si allega:
Allegato sub. I_ R1 Relazione Illustrativa;

Allegato sub. II_ P1 Estratti di mappa catastale, certificati di partita catastale, atti di provenienza;

Allegato sub. III_ Schema di convenzione, con le seguenti rettifiche:

Testo originale	Testo modificato
<p>Art. 2</p> <p>...</p> <p>La parte proprietaria s'impegna altresì ad ultimare gli interventi entro i termini di validità dei permessi di costruire o titolo edilizio alternativo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del piano di recupero, del PGT e del Regolamento Edilizio del Comune di Corbetta nonché delle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In sede esecutiva saranno ammesse, senza necessità di approvazione di variante del piano di recupero convenzionato, modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, fermo restando...</p>	<p>Art. 2</p> <p>...</p> <p>La parte proprietaria s'impegna altresì ad ultimare gli interventi entro i termini di validità dei permessi di costruire o titolo edilizio alternativo, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del piano di recupero lottizzazione, del PGT e del Regolamento Edilizio del Comune di Corbetta nonché delle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. In sede esecutiva saranno ammesse, senza necessità di approvazione di variante del piano di recupero convenzionato, modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, fermo restando...</p>
<p>Art. 3</p> <p>La lottizzante, in relazione all'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni, si obbliga altresì a realizzare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico (allegato Tavola 02) e dagli elaborati allegati Tavole 01,03 e 04, nonché ai progetti esecutivi che saranno assentiti con permessi di costruire gratuiti, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, con tutti i relativi impianti mancanti o da sistemare:</p> <p>a) estensione o completamento dei servizi quali: rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete dell'energia elettrica, rete telefonica;</p> <p>b) Pista ciclabile in prolungamento a quella esistente insistente su parte della particella 1675 al foglio 3 ed occupante le particelle al foglio 3 numeri 1851,1855 e 1856 che saranno oggetto di cessione al Comune.</p>	<p>Art. 3</p> <p>La lottizzante, in relazione all'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni, si obbliga altresì a realizzare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico (allegato Tavola 02) e dagli elaborati allegati Tavole 01,03 e 04, nonché ai progetti esecutivi che saranno assentiti con permessi di costruire gratuiti, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, con tutti i relativi impianti mancanti o da sistemare:</p> <p>a) estensione o completamento dei servizi quali: rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete dell'energia elettrica, rete telefonica;</p> <p>b) Pista ciclabile in prolungamento a quella esistente insistente su parte della particella 1675 al foglio 3 ed occupante le particelle al foglio 3 numeri 1851,1855 e 1856 che saranno sono oggetto di cessione al Comune.</p>
<p>Art. 5</p> <p>..</p> <p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo ...</p>	<p>Art. 5</p> <p>..</p> <p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo ...</p>
<p>Art. 7</p> <p>A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli, la lottizzante consegna al Comune contestualmente alla stipulazione della presente convenzione,</p>	<p>Art. 7</p> <p>A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articoli, la lottizzante consegna al Comune contestualmente alla stipulazione della presente convenzione,</p>

fideiussione (a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione) di primaria Compagnia Assicurativa per l'importo di € 76.000,00=, pari al 100% del costo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della lottizzante nonché di una maggiorazione del 20% atta a consentire l'intervento sostitutivo da parte del Comune in caso di inadempienza ...	fideiussione (a tempo indeterminato e senza obbligo di preventiva escussione) di primaria Compagnia Assicurativa per l'importo di € 76.000,00=, pari al 100% del costo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico della lottizzante nonché di una maggiorazione del 20% atta a consentire l'intervento sostitutivo da parte del Comune in caso di inadempienza ...
--	---

Allegato sub. IV_ CM1 Computo metrico opere urbanizzazione su Aree in cessione;

Allegato sub. V_ CM2 Computo metrico opere urbanizzazione su Aree pubbliche;

Allegato sub. VI_ QE Quadro economico dell'intervento;

Allegato sub. VII_ Rapporto di valutazione immobiliare di terreni per monetizzazione standard;

Allegato sub. VIII_ Tav. 01: inquadramento territoriale, rilievo metrico ambito di intervento, rilievo fotografico ;

Allegato sub. IX_ Tav. 02: Calcoli piano volumetrici;

Allegato sub. X_ Tav. 03: Planimetria di progetto, distanze da fabbricati e confini;

Allegato sub. XI_ Tav. 04: Schema sottoservizi

3. Di dare mandato al Responsabile del Settore Gestione del Territorio per le incombenze conseguenti all'adozione del piano;

Di dichiarare, ravvisata la necessità di dare corso ai successivi adempimenti celermente, con separata ed unanime votazione palese, il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 Agosto 2000 n. 267.