



COMUNE DI PIOLTELLO

Città Metropolitana di Milano

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 26 DEL 25/02/2019	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE APPORTATE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NELL'AMBITO ADT 2 IN COMUNE DI PIOLTELLO, AI SENSI DELL'ART.14 - COMMA 12 DELLA LR.12/2005, PROPOSTE DALLA SOCIETA' "LA ROTONDA INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL". ADOZIONE AGGIORNAMENTO DELLA CONVENZIONE ACCESSIVA AL PII

L'anno **duemiladiciannove** addì **venticinque** del mese di **Febbraio**, alle ore **09:30**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COSCIOTTI IVONNE	Sindaca	Presente
GAOTTO SAIMON	Vice Sindaco	Presente
GAROFANO SIMONE	Assessore	Assente
D'ADAMO JESSICA	Assessore	Presente
BUSETTO ANTONELLA	Assessore	Presente
GHIRINGHELLI PAOLA	Assessore	Presente
BOTTASINI GIUSEPPE	Assessore	Presente
BALDARO MARIA GABRIELLA	Assessore	Presente

Totale presenti 7

Totale assenti 1

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale dott. Diego Carlino** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la **dott.ssa Ivonne Cosciotti** nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a) il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;
- b) Il Comune di Pioltello è dotato di Regolamento dei Criteri per l'autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita 2011 approvato con delibera di Giunta Comunale n°83 del 27/06/2011 integrato con delibera di GC 47/2017;
- c) in data 7 aprile 2015, con atto di Giunta Comunale n° 62 è stato approvato definitivamente - ai sensi della LR 12/05 con la procedura dell'art.14 commi 2, 3, 4 della stessa - il Programma Integrato di Intervento relativo alle aree incluse nell'ambito AdT. 2 - località Limite unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- d) che è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) di cui sopra , ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, il geom. Vittorio Longari – Posizione Organizzativo UOC Pianificazione Territoriale, Viabilità, Impresa e Patrimonio;
- e) nella fase di predisposizione del P.I.I. l'Operatore inquadrò funzionalmente il nuovo insediamento come “testata dell'asse commerciale della Via Torino di Cernusco sul Naviglio”. Ha preso inoltre atto della soluzione tipologica prospettata dal P.G.T. (insediamento di elevata densità edilizia da sviluppare in altezza) ed il tipo di domanda proveniente da un mercato drasticamente segnato dalla crisi economica ed univocamente attestato sulla richiesta di fabbricati di modesta altezza funzionali ed all'insediamento di attività prevalentemente commerciali e di ristorazione. Ha ritenuto di conseguenza di ridurre in via definitiva, da mq. 20.000 a mq. 15.000, il valore massimo della s.l.p. edificabile nell'Ambito di Trasformazione, ciò in applicazione di quanto previsto dall'art. 12, c.3, L.R.L. n° 12/2005 (vedi anche Convenzione urbanistica art. 2, cap. Capacità insediativa del P.I.I.). La Slp prevista dal PII era quindi pari a mq. 10.181 con l'eventuale riserva di utilizzo della capacità edificabile residua di mq.4.919,00 entro il termine di validità della convenzione accessiva al PII stesso, come previsto all'articolo 2 della stessa;
- f) in data 27/04/2015 tra il Comune di Pioltello e la Società "La Rotonda Iniziative Immobiliari s.r.l." veniva stipulata la convenzione urbanistica accessiva al PII a rogito del Notaio Dott. Roberto Cellina Notaio in Milano con atto n° 42955/9184, per l'attuazione del Programma ed individuando la società stessa quale “Operatore”: ambito avente destinazione d'uso principale “terziaria, direzionale, commerciale e ricettivi” e attività con questa compatibili;
- g) l'Operatore ha presentato successivamente alla stipula della convenzione istanza per la realizzazione di due pubblici esercizi, “Road House” e “MC Drive” afferenti al 1°e 2° Lotto- comparto ovest - dell'Ambito di Trasformazione 2 : istanze di cui al Protocollo n. 23064 del 19/06/2015 (DIA 102/2015 relativa all'edificio “Road House”), 19101 del 19/06/2015 (PdC 001/2015 relativo all'edificio “MC Drive”) e successive integrazioni;
- h) a quasi quattro anni dalla stipula della convenzione il P.I.I. risulta attuato il solo Comparto ovest -1°e 2° Lotto- , per una Slp indicata nel prospetto che segue:
 - Comparto Ovest (s.l.p. edificabile mq. 1.247,00) di cui
 - Edificio 1 - “MC Drive” - s.l.p. edificata (PdC) mq. 464,43
 - Edificio 2 - “Road House”- s.l.p. edificata (DIA) mq. 551,88
 - Totale mq. 1.016,31

L'Operatore ha eseguito (direttamente), a scomputo parziale oneri di urbanizzazione e non, opere collaudate con Determina n° 595 del 20/09/2016, così contabilizzate:

Importo totale delle opere collaudate	€ 763.031,38
A dedurre importo delle opere non scomputabili	€ 47.271,26
Totale importo delle opere eseguite a scomputo oneri	€ 715.760,12

L'Operatore ha altresì versato il conguaglio degli oneri di urbanizzazione afferenti ai primi due titoli abilitativi (Edifici 1 e 2) per un importo complessivo pari a: € 27.226,94. In merito al costo di costruzione l'Operatore ha provveduto al versamento di un importo totale di € 129.579,51 (Mc Donald's € 52.435,90 + Roadhouse € 77.161,61);

- i) la prima fase attuativa del P.I.I. ha accompagnato il processo di riassetto territoriale che ha interessato in modo significativo il sistema delle attività commerciali nella Città Metropolitana ed in particolare nell'Est Milano. Detto processo si è manifestato ad est e a sud del Capoluogo attraverso le iniziative che grandi gruppi imprenditoriali (Percassi/Westfield a Segrate, Lonati/Promos a Locate di Triulzi, Eurocommercial Properties a Carugate e Cernusco S.N.) stanno avviando ed attuando, avendo quale riferimento un modello di sviluppo che identifica il centro commerciale extraurbano come megastruttura di vendita composta da più esercizi operanti in sinergia, dotata di spazi di servizio e di infrastrutture collettive, localizzata, qualificata e dimensionata per servire, attraverso efficienti sistemi della viabilità e dei trasporti, enormi bacini di utenza. Il peso degli interventi che vengono sopra prospettati, aggiunto al peso dei grandi Centri commerciali già insediati, impongono agli Operatori minori una revisione accurata dei propri programmi e l'elaborazione di modelli insediativi e di commercializzazione alternativi a quelli imposti dalla grande distribuzione mirati a valorizzare singole realtà urbane ed imprenditoriali locali;

Ciò premesso, dato atto che:

- 1) alla luce di quanto sopra, nonché dei processi evolutivi ed involutivi che stanno interessando i sistemi delle attrezzature terziarie nell'est Milano, la Società La Rotonda Iniziative Immobiliari ha riscontrato alla Amministrazione Comunale la necessità di modificare, relativamente al Comparto est, il planivolumetrico vigente;
 - 2) in applicazione delle opportunità previste sia dal P.G.T. che dai contenuti del P.I.I. vigente, la modifica proposta mira in particolare a:
 - incrementare, nel rispetto dei parametri urbanistici del PII, la S.L.P. destinata al Terziario/Commerciale (settore in crescita nell' Est Milano,) a discapito della s.l.p. destinata al Terziario non Commerciale (settore in forte e costante crisi ai sensi di quanto esposto al precedente punto 2.2 della Relazione Tecnica allegata al presente atto): questo risulta possibile in quanto la "Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative" del DP del PGT, prevede indistintamente per l'Ambito AdT2 la destinazione d'uso principali quali la funzione "terziaria, direzionale, commerciale e ricettiva" e attività con questa compatibili nel rispetto dell'art. 13, lett. B), delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole;
 - prefigurare un insediamento coerente con l' ipotesi progettuale dello strumento vigente (dare forma alla testata dell'asse commerciale della Via Torino e Vecchia Cassanese ora in carico al Comune di Pioltello), rispondente ad una verificata domanda di insediamento e tale da garantire ai futuri operatori commerciali e non, ambiti di operatività non conflittuali rispetto a quelli propri delle grandi aggregazioni di strutture di vendita che vengono programmate e realizzate nei vicini Comuni;
 - dare al Comparto un assetto che lo renda funzionale all'insediamento di strutture di vendita (od attività con esse compatibili) separate ed autonome, utili a soddisfare accertati fabbisogni locali, ed a coprire una nicchia di mercato trascurata (in virtù della diversa scala di intervento) dagli Operatori maggiori. L'offerta insediativa è rivolta ad imprese commerciali di medie dimensioni (s.v. non superiore a mq 2.300 circa) interessate ad inserirsi nel tessuto locale della distribuzione, operando all'interno di strutture autonome riguardo alla dotazione e gestione degli impianti e dei servizi;
 - adeguare le previsioni riguardanti la viabilità ed i servizi al modificato assetto che viene dato all'insediamento;
 - 3) I contenuti progettuali della proposta in esame, in uno con gli obiettivi descritti ai punti 3.1 e 3.2 della Relazione Tecnica (allegata al presente atto) vengono perseguiti
-

dall'Operatore attraverso la predisposizione di un nuovo disegno planivolumetrico riferito principalmente al Comparto est. Detto disegno, pur apportando variazioni al precedente, risulta sempre rispettoso dell'impianto urbanistico stabilito in origine, coerente con gli indirizzi generali dettati dal P.I.I. e dalla Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative" del DP. Infatti - l'Ambito di Trasformazione AdT2 continua ad essere composto in due Comparti separati da una strada pubblica (Via Santa Teresa di Calcutta) che si configura come asse portante della viabilità di attraversamento dell'AdT. Ad ovest della nuova strada il disegno del Piano viene semplicemente aggiornato, con inserimento delle opere e dei fabbricati per pubblici esercizi realizzati nel corso della prima fase attuativa degli interventi. Lungo i contorni dell'Ambito di Trasformazione viene confermato il carattere pubblico delle aree da assoggettare ad interventi di recupero e/o di mitigazione ambientale (roggia Naviglietto) ad est della Via Santa Teresa di Calcutta viene confermata la previsione di insediare attività terziarie polifunzionali corredate dai corrispondenti servizi (Previsione Edificio 5-Tav.1);

- 4) conseguentemente le modificazioni sostanziali al progetto planivolumetrico originario riguardano invece:

la diversa configurazione dell'insediamento di carattere terziario da realizzare ad est della Via Santa Teresa di Calcutta;

la previsione riguardante l'esecuzione di nuove opere pubbliche, su aree attigue all'AdT2 (messe a disposizione dal Comune quali ex reliquati stradali), quali quelle occupate dall'ex percorso della Cassanese ad ovest dell'ambito, considerate necessarie a garantire la funzionalità del nuovo insediamento ed un suo corretto inserimento nel contesto territoriale e ambientale: a tale proposito si precisa che le aree in questione, cedute dalla Città Metropolitana al Comune quali ex sedimi di sedi stradali dismesse per mq. 6.787,00 vengono sistemate dall'operatore a verde stradale di mitigazione e mantenute dallo stesso sino alla termine di validità della convenzione accessiva al PII stesso;

l'adeguamento dell'ingresso sud al comparto, sul tracciato della vecchia "Cassanese" attraverso la realizzazione di una rotatoria condivisa con l'ufficio viabilità;

- 5) nel Comparto, come proposto dalla variante, viene prevista la realizzazione di una s.l.p. massima pari a mq. 9.316,31, così distribuita tra i lotti edificabili individuati dalle Tav 4 e 5:

edificio/lotto n°1 - Pubblico esercizio-ristorazione già realizzato mq. 464,43 s.l.p.;

edificio/lotto n°2 - Pubblico esercizio-ristorazione già realizzato mq. 551,88;

edificio/lotto n°3 - Attività commerciale non alimentari (M.s.v.) e compatibili per mq. 2.700,00 di s.l.p. da realizzare;

edificio/lotto n°4 Attività commerciali non alimentari (M.s.v.) e compatibili per mq. 3.000,00 di s.l.p. da realizzare;

edificio/lotto n°5 Attività commerciali alimentari (MSV) e compatibili per mq. 2.600,00 di s.l.p. da realizzare;

Totale s.l.p. mq. 9.316,31;

- 6) Il programma aggiornato attribuisce alle aree da destinare al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici o asserviti ad uso pubblico una superficie complessiva pari a mq. 13.323,93 (Tav. 05 allegata), così distribuita in funzione delle destinazioni d'uso:

aree da destinare al verde pubblico mq. 4.356,1;

aree da destinare a parcheggi pubblici mq. 1.625,42;

aree da destinare a parcheggi asserviti ad uso pubblico mq. 7.342,35;

Totale mq. 13.323,93

La loro superficie soddisfa proporzionalmente il fabbisogno indotto dal PII rispetto alla capacità edificatoria di progetto. Le verifiche di conformità della dotazione di standard prevista dal Programma in oggetto, con quanto previsto dalle normative vigenti sono riportate nella tavola 05 della Variante planivolumetrica. La Scheda del DP relativa all'AdT2, prevede che la ripartizione della quantità di superficie in cessione e/o

monetizzazione, ha carattere indicativo e dovrà essere esattamente determinata nel piano attuativo.

Le quantità di superfici sopra riportate saranno inoltre determinate esattamente, nella loro configurazione e nella loro quantità, a seguito della predisposizione dei rispettivi frazionamenti e rilievi ricognitivi;

- 7) gli oneri di urbanizzazione tabellari complessivamente considerati e generati dall'Ambito di trasformazione AdT2 provvisoriamente calcolati, con riferimento ai valori tabellari vigenti nel Comune al 2019 sono:

oneri di urbanizzazione primaria - € 88,28x mq. 9.316,31 = € 822.443,85

oneri di urbanizzazione secondaria - € 72,07x mq. 9.316,31 = € 671.426,46

Totale = € 1.493.870,31

- 8) l'importo delle opere di urbanizzazione, a scomputo, che l'Operatore ai fini della compiuta attuazione del P.I.I., in parte già realizzate, ed in parte ancora da realizzare coerentemente con la modifica apportata all'impianto plani volumetrico vengono di seguito riportate:.

importo e delle opere eseguite a scomputo (preventivamente scontate del 15%) nel corso della prima fase attuativa del P.I.I. (vedi punto 1.3.2 della Relazione) € 715.760,12.

importo delle opere da eseguire (preventivamente scontate del 15%) nel corso della seconda fase attuativa del P.I.I. (come da Computo metrico estimativo Allegato C1) € 899.332,95

totale opere di urbanizzazione a scomputo € 1.615.093,07.

L'importo sopra determinato risulta maggiore dell' importo degli oneri di urbanizzazione calcolati in applicazione delle vigenti tabelle comunali per una s.l.p. prevista dal P.I.I. come riconfigurato dalla variazione planivolumetriche che si vada ad adottare. A tale proposito l'Operatore nella bozza di convenzione aggiornata ed accessiva al PII modificato, concorda di essere in grado di assumere ed assolvere a tutti gli impegni contenuti nella convenzione in essere e dei nuovi impegni economici per effetto della modifica al PII come sopra esplicitato, anche per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste (parcheggi e verde di mitigazione) nei tempi concordati. L'attuazione degli interventi sia pubblici che privati previsti nel presente PII, ai sensi dell'art. 28, c. 6bis della LN 1150/42, avverrà contestualmente ai lotti soggetti ad edificazione privata come chiesto dall' Operatore, mentre è prevista in una unica fase l'assolvimento degli impegni assunti con riguardo alla progettazione ed alla attuazione degli interventi di interesse pubblico previsti dal PII stesso. La proposta di variante planivolumetrica contempla inoltre interventi di carattere infrastrutturale che vanno a completare od integrare quanto previsto dal P.I.I. vigente.

Il Contributo relativo al Costo di Costruzione di competenza degli insediamenti (edifici 3,4 e 5 -) che verranno realizzati nel Comparto Est, sarà pari a circa € 850.000 : lo stesso verrà versato alla richiesta dei singoli titoli abilitativi;

Dato atto altresì che, in data 14/02/2019 – prot. 6990, la Società “La Rotonda Immobiliare srl” ha presentato, a firma dell'architetto Marco De Carli di Milano, ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e secondo quanto previsto nel Documento di Piano del PGT, una proposta di modifica planivolumetrica del P.I.I. e aggiornamento della convenzione, composta dai seguenti elaborati:

Progetto urbanistico:

Tav. 01_Confronto documenti originario e modificato

Tav. 02_Individuazione dei Comparti e dei Lotti edificabili

Tav. 03_Inserimento Planivolumetrico su Estratto catastale

Tav. 04_Planivolumetrico

Tav. 05_Aree per Servizi: destinazioni e regimi di proprietà

Tav. 06_Verifica superfici drenanti

Tav. 07_Documentazione fotografica
Tav. 08_Schema circolazione
Tav. 09_Viste rendering

Progetto di massima/di fattibilità delle opere di urbanizzazione

Tav.U 01_Delimitazione degli ambiti progettuali
Tav.U 02_Opere stradali e correlate
Tav.U 03_Reti smaltimento acque
Tav.U 04_Reti ENEL e pubblica illuminazione
Tav.U 05_Reti Telecom, idrica e metano
Tav.U 06_Opere del verde primario attrezzato

Allegati ai Progetti

All.A_Aggiornamento schema di Convenzione
All.B_Relazione tecnica
All.C1_Computo metrico estimativo di massima 2° fase attuativa
All.C2_Computo metrico estimativo (allegato misure)
All.D_Relazione Integrata di Impatto

Precisato che, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere pubbliche realizzate, compresi la pulizia delle superfici pavimentate, i costi di gestione dell'illuminazione sia stradale che dei parcheggi pubblici, i costi di gestione del verde e delle opere di arredo connesse, realizzate a scomputo, a far data dalla consegna formale delle stesse, resteranno a carico dell'operatore e dei suoi avente causa a qualsiasi titolo per tutto il periodo di validità della convenzione (10 anni);

Vista l'istruttoria eseguita sotto il profilo urbanistico sulla proposta di variante planivolumetrica al PII da parte del RUP, che si è conclusa positivamente in merito alla verifica dell'ammissibilità delle modifiche stesse ed alla luce delle previsioni della Legge Regionale 12/05 e .s.m.i. e degli obiettivi programmatici stabiliti nel Documento di Piano costituente il PGT sopra richiamato, ed in particolare:

- il programma presenta i tre elementi previsti dall'art. 87, comma 2 della citata Legge Regionale dal momento che prevede una pluralità di destinazioni e di funzioni ("terziaria, direzionale, commerciale e ricettivi), comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, la realizzazione delle opere di urbanizzazione; riveste rilevanza territoriale dal punto di vista qualitativo ambientale in quanto l'intervento incide sulla riorganizzazione di spazi pubblici e recupera una vasta area attualmente in condizioni di abbandono (mq. 38.864);
 - la proposta risulta, altresì, coerente con gli obiettivi del Documento di Piano ed in particolare con la "Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative d'Ambito" relative all'Ambito di Trasformazione (A.d.T. 2);
 - il programma garantisce, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree idonea, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'art. 9 comma 4 della sopracitata Legge Reg. 12/2005;
 - le opere di urbanizzazione saranno affidate nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e del DPR 380/2001 e smi;
 - il costo degli interventi di urbanizzazione sarà quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico da redigersi in sede di progettazione esecutiva applicando i costi unitari del listino opere edili edito dalla Camera di Commercio di Milano vigente al momento della presentazione;
 - le previsioni progettuali contenute nei progetti esecutivi relativi alle opere di cui si tratta, nonché la spesa complessiva, saranno assentite, validate ed approvate dal Dirigente del Settore previa verifica di congruità a cura dei competenti uffici comunali;
 - ai sensi dell'art. 16 del Regolamento dei Criteri per l'autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita, il soggetto utilizzatore dei costruendi edifici provvederà alla richiesta per il rilascio
-

dell'autorizzazione commerciale per l'apertura della/e media struttura di vendita nel realizzandi edifici: la conclusione della procedura per il rilascio dell'autorizzazione sopraccitata costituisce condizione necessaria per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio: si richiama a tale proposito l'All.D _Relazione Integrata di Impatto quale relazione guida e propedeutica per il rilascio della sopra richiamata autorizzazione commerciale che verrà di volta in volta integrata con specifiche relazioni integrate per ogni singolo esercizio commerciale ;

- le modifiche planivolumetriche non incidono sul dimensionamento degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, e non alterano le caratteristiche tipologiche dello strumento attuativo;

Ritenuto di rimandare alla documentazione tecnico-relazionale e allo schema di convenzione con relativi allegati (come più sopra citati) quanto qui non dettagliatamente specificato, precisando che, tutto ciò che attiene gli adempimenti specifici previsti nella convenzione per l'attuazione del PII, saranno assolti nel prosieguo della procedura sia di approvazione del PII stesso che nella successiva fase esecutiva;

Ritenuto altresì, di confermare quale Responsabile del Procedimento (RUP) per la procedura *de quo*, il geom. Vittorio Longari – Posizione Organizzativo UOC Pianificazione Territoriale, Viabilità, Impresa e Patrimonio, ai sensi dell'art.5 della L.241/1990;

Vista:

- Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n.12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- il DPR 380/2001 e smi;

DATO ATTO CHE

In allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e smi, qui allegati:

Il parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi al Territorio ed alle Imprese temporaneamente assente e pertanto espresso in data 25/02/2019 dal Dott. Diego Carlino, in merito alla regolarità tecnica.

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile.

Il parere favorevole del Segretario Generale dott.Diego Carlino in data 25/02/2019 in merito alla conformità legislativa.

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in modo palese per alzata di mano

D E L I B E R A

- 1) di dare atto che le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato ;
 - 2) di adottare - ai sensi della LR 12/05 e con la procedura dell'art.14 la modifica planivolumetrica (comma 12 della stessa legge) del Programma Integrato di Intervento vigente, relativo alle aree incluse nell'ambito A.d.T. 2 in comune di Pioltello, ubicato a nord-est del territorio comunale tra le vie Sp. 103 Antica di Cassano (recentemente
-

riformata dal progetto BreBeMi), la Sp 121 Pobbiano-Cavenago e la Via Cremona in territorio di Cernusco S/N , della Legge Regionale n. 12/2005 per le motivazioni espresse in premessa e maggiormente esplicitate negli elaborati che lo compongono, allegati al presente atto e di seguito elencati:

Progetto urbanistico:

Tav. 01_Confronto documenti originario e modificato
Tav. 02_Individuazione dei Comparti e dei Lotti edificabili
Tav. 03_Inserimento Planivolumetrico su Estratto catastale
Tav. 04_Planivolumetrico
Tav. 05_Aree per Servizi: destinazioni e regimi di proprietà
Tav. 06_Verifica superfici drenanti
Tav. 07_Documentazione fotografica
Tav. 08_Schema circolazione
Tav. 09_Viste rendering

Progetto di massima/di fattibilità delle opere di urbanizzazione

Tav.U 01 Delimitazione degli ambiti progettuali
Tav.U 02 Opere stradali e correlate
Tav.U 03 Reti smaltimento acque
Tav.U 04 Reti ENEL e pubblica illuminazione
Tav.U 05 Reti Telecom, idrica e metano
Tav.U 06 Opere del verde primario attrezzato

Allegati ai Progetti

All.A Aggiornamento schema di Convenzione
All.B Relazione tecnica
All.C1 Computo metrico estimativo di massima 2° fase attuativa
All.C2 Computo metrico estimativo (allegato misure)
All.D Relazione Integrata di Impatto;

- 3) di dare atto che gli elaborati elencati al punto 2), che con il presente atto vengono approvati, integrano e sostituiscono quelli di pari contenuto approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n°62 del 7 aprile 2015 con cui è stato approvato definitivamente - ai sensi della LR 12/05 il Programma Integrato di Intervento ,oggi in vigore, relativo alle aree incluse nell'ambito AdT. 2;
 - 4) di dare atto, visto quanto previsto al punto 6), che la bozza di convenzione è parzialmente modificativa di quella stipulata con atto in data 27 aprile 2015 a rogito notaio Roberto Cellina - (Atto n° 42955/9184), con la precisazione che per una più agevole lettura nel testo gli articoli modificati portano a lato del numero dell'articolo la dizione "(nuova stesura)" mentre quelli senza alcuna variazione portano a lato del numero dell'articolo la dizione "(confermato)";
 - 5) di dare atto della Società "La Rotonda Iniziative Immobiliari s.r.l." con sede legale in Milano, Via Larga 8, C.F./P. IVA 05347170960, è piena proprietaria degli immobili compresi nell'Ambito di trasformazione 2 del P.G.T. di Pioltello, rappresentanti la maggioranza assoluta, del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione della modifica al PII;
 - 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa, poiché tutte quelle inerenti la modifica del PII sono a carico dell'Operatore come previsto nella Convenzione, e le stesse saranno quantificate all'atto dell'approvazione definitiva;
-

- 7) di confermare quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il Geom. Vittorio Longari, ai sensi della L.241/90- art.5.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

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

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
Dott.ssa Ivonne Cosciotti

Il Segretario Generale
Dott. Diego Carlino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- **è stata pubblicata** nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal
(art. 124 del D.Lgs n.267 del 18.8.2000)

- **è stata trasmessa** in elenco ai Capigruppo in data
del 18.8.2000

ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n.267

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA:

Ai sensi dell'art. 134 – 4- ° comma del D.lgs n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Diego Carlino

Addì _____
