

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO 156	DATA 07-08-2024
OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO DENOMINATO APC15 - LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDI **SETTE** DEL MESE DI **AGOSTO** ALLE ORE **17:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO		X		ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA		X		MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI 4

TOTALE ASSENTI 2

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL VICE SINDACO DAVIDE SPIRITO ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 156 DEL 07/08/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO DENOMINATO APC15- LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

- che la SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL è proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (MI), identificata al Catasto Terreni al fg. 10 mappale n. 303 della superficie territoriale complessiva di circa mq 2.393,40 attualmente ineditata;
- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace dal 27/04/2012 e dalla vigente Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2017 ed efficace dal 17.05.2017 (pubblicazione B.U.R.L. n. 20 – serie Avvisi e Concorsi), come Ambito di Progettazione Coordinata APC 15 secondo il vigente PGT e che gli stessi risultano perimetrati come piano attuativo obbligatorio ma comunque con possibilità di Permesso di Costruire Convenzionato;
- ai fini della presentazione dei singoli permessi edilizi convenzionati, in data 04.07.2017 prot. n. 12561, è stata presentata dai proprietari di tutte le aree ricomprese nell'ambito APC15 proposta di planivolumetrico con individuazione delle superfici dei singoli lotti, ripartite sulla base delle quote millesimali e con l'assegnazione pro-quota della SLP prevista dal PGT per il comparto in oggetto. Detta proposta è stata verificata dai competenti uffici Comunali ed assentita dal Comune di Canegrate con nota prot.17259 25.09.2017;
- successivamente gli stessi proprietari, con nota prot. n. 12815 del 05.07.2019, hanno presentato richiesta di parere preventivo per progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativa all'intero ambito APC15, che dovranno essere realizzate pro-quota dai singoli proprietari con l'attuazione degli interventi relativi ai propri lotti. Il suddetto progetto è stato assentito dal Comune di Canegrate con nota prot. n. n 16811 del 12/09/2019;
- sulla base di detto planivolumetrico e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione di cui sopra assentito dal Comune, la SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL, ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di proprietà, in data 21/11/2023 ha presentato n. 2 istanze di permesso edilizio convenzionato (acquisite agli atti con prot. n. 16809 e prot. n.16807) riguardanti rispettivamente l'edificazione privata di tale lotto registrata come PE n.190/2023 e le opere di urbanizzazione primaria afferenti il medesimo lotto registrata come PE n. 191/2023, per le quali sono state presentate successive integrazioni documentali;
- l'intervento di cui ai predetti Permessi di Costruire Convenzionati prevede in sintesi:
 - la realizzazione di n. 4 villette unifamiliari di n. 2 piani fuori terra con annesso box nel rispetto della superficie lorda abitabile complessiva assegnata al lotto di intervento pari a mq 510,58;
 - la realizzazione da parte della Società richiedente delle opere di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 65.943,55, superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo la tabella vigente per un importo di Euro 61.764,35;

- la monetizzazione delle aree a standard per un importo pari ad Euro 42.308,20;
- l'impegno alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria della superficie complessiva di mq 978,59 per strade, marciapiedi e parcheggi;
- le presenti istanze sono state verificate e valutate dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare per quanto riguarda l'edificazione privata è stata conclusa con esito positivo la fase istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, mentre per quanto riguarda il progetto delle opere urbanizzative (da realizzare a cura e spese dell'operatore privato) è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 5477 del 03.04.2024;

Atteso che:

- l'attuazione del predetto intervento è subordinata alla preliminare approvazione del suddetto Schema di convenzione con garanzia degli standard indotti ed impegni a carico dell'operatore privato, il cui testo debitamente firmato e sottoscritto dalla Società proponente è stato consegnato con nota in data 17.07.2024 prot. n. 11407 e si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale quale Allegato A1;
- unitamente al sopra citato Schema di Convenzione, si approvano gli elaborati tecnico-amministrativi di seguito descritti, presentati con nota prot. n. 9154 del 06/06/2024 e prot. n. 11407 del 17.07.2024, che costituiscono parte della documentazione di progetto depositata agli atti delle citate istanze di permesso di costruire convenzionato (PE n. 190/2023 e PE n. 191/2023), che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel suddetto Schema di Convenzione (Allegato A1):
 - Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Allegato E: Relazione Tecnica [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];

Dato atto che il testo della predetta Convenzione Urbanistica contiene gli impegni economici connessi all'attuazione dell'intervento proposto come sopra sinteticamente riassunti;

Rilevato che gli impegni convenzionali sopra illustrati concordati tra le parti garantiscono il soddisfacimento dell'interesse pubblico in ordine all'attuazione del presente intervento edilizio convenzionato;

Ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, di provvedere con il presente atto ad approvare lo Schema di Convenzione in premessa richiamato, unitamente agli elaborati tecnico amministrativi sopra descritti, al fine di dar seguito alle procedure di rilascio dei titoli edilizi convenzionati di cui ai PdC n. 190/2023 e PdC n. 191/2023;

Richiamati:

l'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i;

la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma, del D. Lgs. N. 267/2000 riportato in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui si intendono interamente riportate e trascritte;
2. di approvare lo Schema di Convenzione presentato con nota in data 17.0.7.2024 prot. n. 11407, relativo all'intervento residenziale dell'area inserita nell'Ambito di Progettazione Coordinata APC15-Lotto 6, di cui alle istanze di Permesso Edilizio Convenzionato PDC n. 190/2023 e PdC n. 191/2023 dalla Società IMMOBILIARE G.S.G. SRL, che si allega al presente atto quale Allegato A1;
3. di approvare gli elaborati tecnico-amministrativi, consegnati con lo stesso protocollo n. 11407 del 17.07.2024 e prot. n. 9154 del 06.06.2024, che costituiscono parte della documentazione di progetto depositata agli delle citate istanze di permesso di costruire convenzionato (PE n. 190/2023 e PE n. 191/2023); che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel suddetto Schema di Convenzione (Allegato A1):
 - Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Allegato E: Relazione Tecnica [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
4. di dare atto che la sottoscrizione in forma pubblica della Convenzione Urbanistica di cui al precedente punto 2. è condizione necessaria per il rilascio dei relativi permessi di costruire, riguardanti rispettivamente l'intervento privato e le opere di urbanizzazione del Lotto 6 dell'APC15;
5. di demandare al Responsabile dell'Area di Governo del Territorio l'onere della stipula della medesima Convenzione, ponendo a carico dei soggetti attuatori tutte le spese conseguenti;
6. di dare atto che il suddetto Responsabile potrà apportare al presente Schema di Convenzione le modifiche e le correzioni non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto in trattazione;

Successivamente, delibera altresì, con apposita votazione unanime e palese, stante l'urgenza di provvedere ai necessari successivi adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/000.

Allegati:

- Parere D. Lgs. 267/00;
- Allegato A1-Schema di Convenzione [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
- Allegato E: Relazione Tecnica [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
- Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024].



COMUNE DI CANEGRATE
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

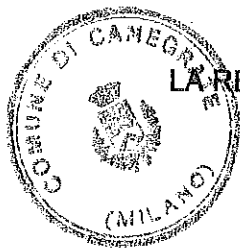
Pareri preventivi art.49, e 147/bis comma 1 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

Allegato alla deliberazione G.C. n. **156** del **7 AGO. 2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA
LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO
DENOMINATO APC15- LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL**

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Li, 05/08/2024



LA RESPONSABILE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
arch. Donatella Marazzini

Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
F.to Davide Spirito

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno **22 AGO. 2024**
e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Lì, **22 AGO. 2024**

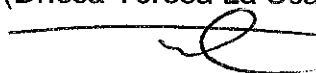
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n.**38** fogli.

22 AGO. 2024
Lì

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed **E' DIVENTATO ESECUTIVO** in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala