



COMUNE DI ROSATE
P r o v i n c i a d i M i l a n o

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 39 DEL 08/03/2012

**OGGETTO : APPROVAZIONE MODIFICA PROGRAMMAZIONE EDIFICAZIONE
DELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA PRATO
PREVOSTATICO**

Il giorno 08/03/2012, alle ore 18:00 presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

Presenti

**DEL BEN DANIELE
ORENI MONICA
VENGHI CLAUDIO
LIBERALI MARIO**

Assenti

CRESPI ALESSANDRO

Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 4

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione – proposta:

Considerato che il comune di Rosate ha approvato con deliberazione C.C. n.26 del 13 luglio 1990 il piano di lottizzazione residenziale denominato Prato Prevostatico;

Visto che il suddetto piano urbanistico prevedeva la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione a carico della lottizzante;

Considerato che con l'adozione della Variante n.6 al P.R.G. è stato introdotto l'obbligo della programmazione temporale al fine di consentire il completamento dell'edificazione con altezze degli edifici pari a quanto vigente all'atto dell'approvazione dell'originario piano attuativo;

Visto che i lottizzanti avevano presentato una proposta di programmazione dell'edificazione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 5 febbraio 2004;

Visto che la programmazione è stata formalizzata in atto pubblico in presso il notaio Francesco Albertario in data 2 marzo 2004 n. 129684/29134;

Considerato che è pervenuta una proposta di modifica della programmazione che consiste nell'asservimento di una modesta quantità di volumetri a mc 184 dal lotto 38 al lotto 37;

Dato atto che l'asservimento del volume non comporta variazioni della tempistica dell'edificazione in quanto è già iniziato a marzo 2010 il periodo di possibile attuazione dell'ultimo biennio (IV) al quale si riferisce il volume asservito;

Vista la suddetta proposta dei lottizzanti di modificare la programmazione dell'edificazione costituita da:

- bozza di atto d'asservimento;
- tavola grafica;

Considerato che la Commissione Edilizia nella seduta del 16 febbraio 2012 n.1/2012 ha espresso parere favorevole;

Dato atto che la presente modifica della programmazione non comporta oneri a carico dell'ente;

Visto il disposto dell'art.5, comma 13, del D.L. n.70/2011, convertito in legge 12 luglio 2011 n.106 secondo il quale a decorrere dall'11 settembre 2011 e "sino all'entrata in vigore della normativa regionale, ... i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

Visto la nota della Regione Lombardia in data 7 settembre 2011 con la quale il settore Urbanistica ha chiarito l'applicabilità della norma nell'ambito regionale e l'interpretazione estensiva della suddetta norma anche alle fasi dell'adozione dei piani attuativi;

Dato atto che l'art. 14 comma 12 della L.R. 11 marzo 2005 n.12 recita: "Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di 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 e di interesse pubblico o generale."

Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica;

Con voti unanimi



DELIBERA

1 - di approvare l'allegata bozza di atto d'obbligo per la modifica della programmazione degli interventi già previsti dal Piano di Lottizzazione residenziale Prato Prevostatico;

2 - di autorizzare il responsabile del Servizio tecnico a sottoscrivere l'allegata bozza di atto d'obbligo per la modifica della programmazione degli interventi già previsti dal P.L. Prato Prevostatico, sotto forma di atto pubblico notarile a cura e spese dei lottizzanti;

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom center of the page.

Allegato DGC N. 55
del 8.3.2011

COMUNE DI ROSATE

07 DIC. 2011

PROT. N. 10108

ATTO DI ASSERVIMENTO DI VOLUMETRIA

Tra i sottoscritti

Codazzi Pietro, nato a Rosate il 25 giugno 1960, domiciliato per la carica in Rosate, presso la Casa Comunale, che interviene quale responsabile del servizio Tecnico del **COMUNE DI ROSATE**, sede Rosate via Vittorio Veneto 2, codice fiscale e partita IVA: 82000610152 in forza di decreto del Sindaco n. 04/2004, nonché in appoggio alla deliberazione della Giunta Comunale n.19 del 5 febbraio 2004, deliberazione approvata e pubblicata a sensi di legge e divenuta esecutiva, e per quanto stabilito con delibera Giunta Municipale del _____ come infra meglio specificato;

Paglione Francesco nato a Capracotta (IS) 23 Giugno 1949, domiciliato a Rosate via carducci 31, in qualità di amministratore unico della società **MECATRONIC S.R.L.** con sede in Rosate (MI) via Carducci, 31 codice fiscale e numero iscrizione al registro delle imprese n. 08968550155;

Vanzulli Gianni, nato a Sesto San Giovanni il 9 ottobre 1946, domiciliato a Binasco via Copernico 2/4, che interviene al presente atto quale amministratore unico della società **ROSETO srl** sede Binasco via Copernico 2/4, codice fiscale e numero iscrizione al registro delle imprese n. 06502720961,.

p r e m e s s o :

1 = acquisto MECATRONIC srl:

che la società Mecatronica srl ha acquistato con atto in data 16 marzo 2006 n. 231425/22336 rep.dr. Silocchi, trascritto a Pavia il 4 aprile 2006 nn. 4735/8785, terreno in Rosate contraddistinto al NCT di detto comune al **fg. 12 mappale 426 = ha 0.47.33**; ed attualmente contraddistinto al NCT di Rosate come segue:

fg. 12 = mappale 589 = Ha 0.24.57 = semin.irrig (Allegati A e B);

fg. 12 = mappale 591 = Ha 0.22.78 = Ente urbano.

2 = acquisto ROSETO srl:

che la società ROSETO srl, con atto in data 27 luglio 2009 n. 63978/38422 rep.dr. Napolitano, registrato a Milano il 30 luglio 2009 n. 17116 serie 1T e trascritto a Pavia il 3 agosto 2009 nn. 17254/10695, ha acquistato terreno in Rosate contraddistinto al NCT di detto comune al **fg. 11 mappale 910 = ha 0.37.86 (Allegati C e D);**

3 = Convenzione urbanistica:

che con atto in data 2 marzo 2004 n. 129684/29134 rep.dr. Albertario registrato a Pavia il 15 marzo 2004 n.246 serie 2 gli allora proprietari Perlini Emilio, Perlini Imelde Gemma, Perlini Eugenio e Perlini Giacomo hanno stipulato, nei confronti del Comune di Rosate, ATTO D'OBBLIGO PER LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI GIA

Handwritten signature

A

PREVISTI DAL P.L. PRATO PREVOSTATICO, in cui i terreni di cui sopra sono così identificati:

Lotto 36 = Mappale 591 = di proprietà Mecatronic srl (sul quale insiste ora un fabbricato e pertanto non interessato alla costituzione di servitù di cui oltre);

Lotto 37 = Mappale 589 = di proprietà Mecatronic srl;

Lotto 38 = Mappale 910 = di proprietà Roseto srl.

4 = Volumetria concessa al lotto 37 MECATRONIC srl:

che la volumetria edificabile concessa al lotto 37 (di proprietà MECATRONIC srl) del Piano di Lottizzazione "Prato Prevostatico" anche in seguito all'attuazione del lotto 36 (che è stato realizzato per mc 3.609,69 in luogo dei mc 4.084,975 previsti dalla programmazione poliennale), ammonta oggi complessivamente a mc. MC. 4.560,26 (quattromilacinquecentosessanta virgola ventisei);

5 = Volumetria concessa al lotto 38 ROSETO srl:

che la volumetria edificabile concessa al lotto 38 (di proprietà ROSETO srl) del Piano di Lottizzazione "Prato Prevostatico" ammonta complessivamente a mc. 6.505,00 (seimilacinquecentocinque virgola zero zero);

6 = Volumetria mancante:

che la MECATRONIC SRL intende presentare istanza di permesso di costruire in sanatoria, per la quale occorre la disponibilità aggiuntiva di mc 183,36 (centottantatré virgola trentasei), e che pertanto è necessario recuperare tale volumetria a carico dei lotti confinanti comunque inseriti nel medesimo Piano di Lottizzazione "Prato Prevostatico" attualmente in corso di programmazione pluriennale.

7 = Consenso:

che la società ROSETO srl, proprietaria del lotto adiacente, contraddistinto al NCT con il mappale 910, si è resa disponibile in tal senso.

8 = Rimodulazione temporale delle volumetrie:

che con deliberazione Giunta Municipale del _____ N° _____ è stato espresso parere favorevole alla rimodulazione temporale delle volumetrie previste dal Piano di Lottizzazione Prato Prevostatico per il II°, III° e IV° biennio, lotti 36, 37, 38.

CIO premesso

in primo luogo = asservimento

ROSETO srl, a mezzo del legale rappresentante, costituisce a carico dell'area di sua proprietà sita in Rosate, contraddistinta con il mappale 910 del fg. 11, e meglio descritta in premessa, e a favore dell'area adiacente contraddistinta al NCT di Rosate al fg. 12 mappale 589 e meglio descritta in premessa di proprietà della società MECATRONIC

ROSETO

srl che, a mezzo dell'amministratore unico accetta, servitù di non edificare limitatamente a parte della volumetria di spettanza del proprio terreno pari a mc 184 (centottantaquattro).

A seguito del presente atto di asservimento, la volumetria residua di pertinenza del lotto n. 38 di proprietà ROSETO srl, contraddistinto al NCT di Rosate al fg 11 mappale 910, si riduce a mc 6.321,00 (seimilatrecentoventuno virgola zero zero).

in secondo luogo = incremento edificatorio:

La servitù come sopra costituita è da intendersi altresì come vincolo edilizio destinato al Comune di Rosate, ai sensi della vigente normativa di PGT, per consentire la conseguente autorizzazione dell'incremento edificatorio dell'area di proprietà di Meatronica srl, costituente il lotto 37 e contraddistinta al NCT di Rosate al fg 12 mappale 589, che per effetto della rimodulazione assume la capacità volumetrica di mc 4.744,26, come indicato sulla planimetria allegata "E".

in terzo luogo = corrispettivo:

Il corrispettivo per la costituzione della servitù viene, dalle parti convenute e dichiarato in € 42.000 (quarantaduemila) pagati qui all'atto a mezzo assegno riprodotto in copia sotto E di cui la ROSETO srl, rilascia quietanza, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da responsabilità al riguardo.

I soggetti comparenti, quali legali rappresentanti, da me ammoniti sulle conseguenze civili e penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000, ai sensi e per gli effetti dei commi 21,22 e 23 del DL. 223/2006, quanto segue:

- a) che il prezzo indicato corrisponde al corrispettivo pattuito;
- b) che il prezzo è interamente regolato alla firma del presente atto a mezzo assegno riprodotto in copia sotto "F";
- c) che non si sono avvalse dell'opera di mediatore alcuno.

in quarto luogo = adesione Comune:

il Comune di Rosate, come sopra rappresentato, prende atto di quanto sopra e ne presta completa adesione, anche a parziale modifica di quanto pattuito nella sopracitata convenzione urbanistica in data 2 marzo 2004 n. 129684/29134 rep.dr. Albertario.

in quinto luogo = imposte e spese/trascrizione

Imposte e spese del presente atto sono a carico della MECATRONIC srl.

Il presente atto verrà trascritto presso la Competente Agenzia del territorio e conservato a raccolta nei repertori del notaio autenticante.

A

Repertorio - N. Raccolta

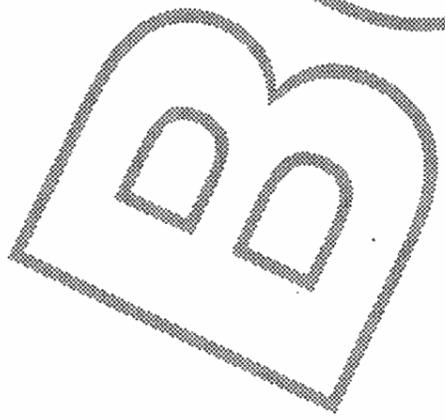
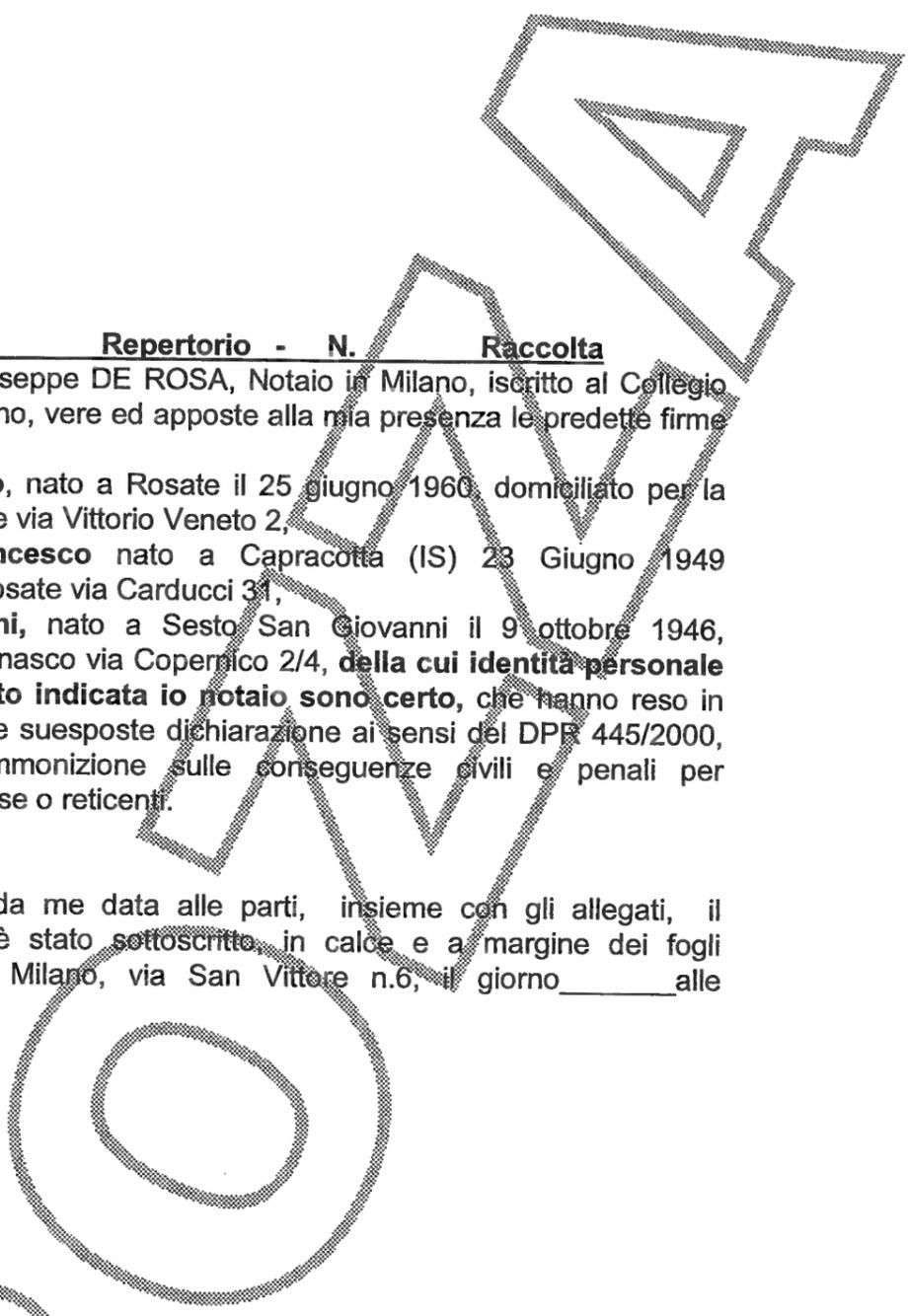
Certifico io Giuseppe DE ROSA, Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, vere ed apposte alla mia presenza le predette firme di:

Codazzi Pietro, nato a Rosate il 25 giugno 1960, domiciliato per la carica in Rosate via Vittorio Veneto 2,

Paglione Francesco nato a Capracotta (IS) 23 Giugno 1949 domiciliato a Rosate via Carducci 31,

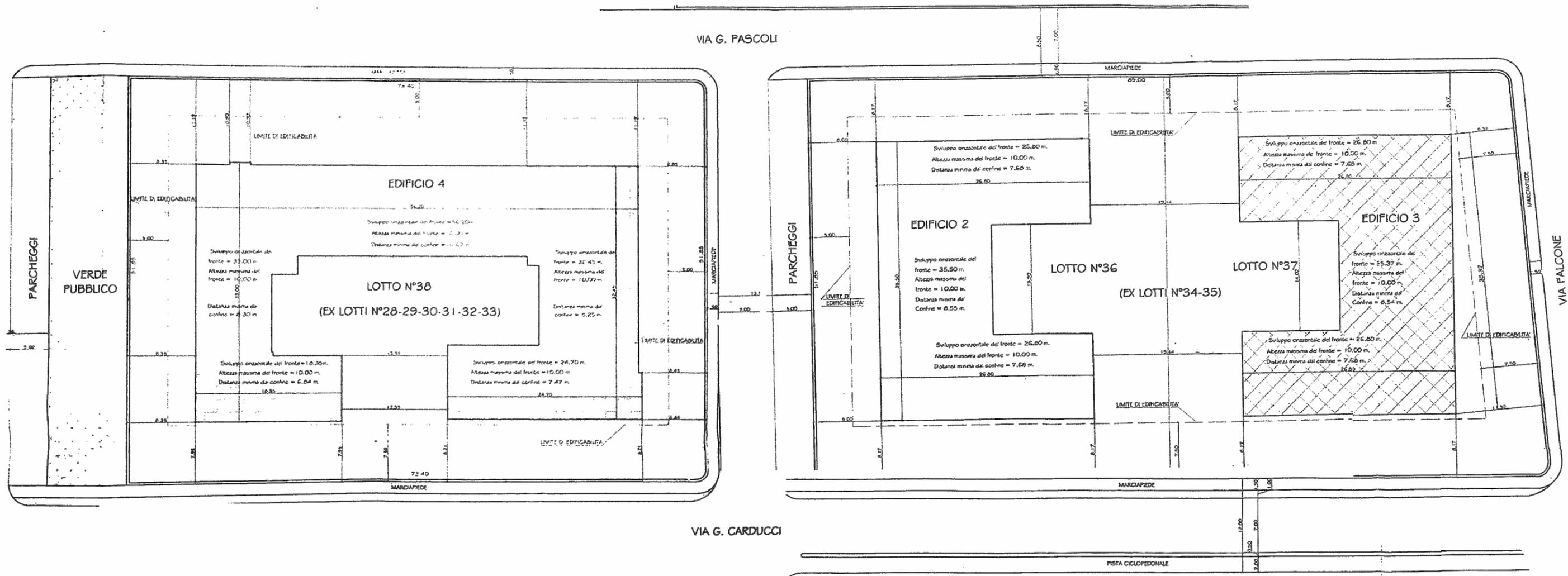
Vanzulli Gianni, nato a Sesto San Giovanni il 9 ottobre 1946, domiciliato a Binasco via Copernico 2/4, **della cui identità personale e qualità in atto indicata io notaio sono certo**, che hanno reso in mia presenza le suesposte dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000, previa mia ammonizione sulle conseguenze civili e penali per dichiarazioni false o reticenti.

Previa lettura da me data alle parti, insieme con gli allegati, il presente atto è stato sottoscritto, in calce e a margine dei fogli intermedi, in Milano, via San Vittore n.6, il giorno _____ alle ore _____



[Handwritten signature]

A



PROGRAMMAZIONE ATTUATIVA DEL VOLUME RIMANENTE

INTERVENTI	LOTTO N°	PERCENTUALI MAX. DA N.T.A.	VOLUME MAX DA N.T.A.	PERCENTUALE ASSEGNATA (CON EVENTUALE COMPENSAZIONE)	VOLUME ASSEGNATO MC.	SUP. FONDIARIA MQ.	R.C. MAX. MQ.	I.P. MIN. MQ.	H. MAX. ML.*	H. COLMO ML. PENDENZA DA 30% A 40%
I°BIENNIO	14-15	30%	5722.485	23.07%	4400.00	2660.00	1123.76	801	11.50	13.50
II°BIENNIO	36(ex 34-35)	20%	3814.99	18.92%	3609.69	2374.25	949.50	713	11.50	13.50
III°BIENNIO	37(ex 34-35)	20%	3814.99	24.87%	4744.26	2374.25	949.50	713	11.50	13.50
IV°BIENNIO	38(ex 28-29-30-31-32-33)	30%	5722.485	33.14%	6321.00	3805.72	1523.00	1145	11.50	13.50
TOTALE			19074.95		19074.95					

IN FASE DI PROGETTO ESECUTIVO LE QUOTE I VOLUMI E LE SAGOME DEGLI EDIFICI POTRANNO SUBIRE VARIAZIONI NEL RISPETTO DELLE N.T.A. VIGENTI

* H.MAX VIGENTE ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DELL'ORIGINARIO P.A.

COMUNE DI ROSATE
07 DIC. 2011
PROT. N. 10108
Cat. Cl.

COMUNE DI ROSATE
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "PRATO PREVOSTATICO"
PROGRAMMAZIONE ATTUATIVA DEL VOLUME RIMANENTE

COMUNE DI ROSATE
SEDUTA DI GIUNTA / CONSIGLIO DEL DELIBERA N.

=====

**OGGETTO: Approvazione modifica programmazione edificazione della
lottizzazione residenziale denominata Prato Prevostatico.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li, _____

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to Arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li, _____

Il Responsabile di Ragioneria
f.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli

PARERE DI LEGITTIMITA'

Visto con parere favorevole.

Li, _____

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto si assicura la copertura finanziaria.

Li, _____

Il Ragioniere
f.to Dott.ssa Giulia Mangiagalli

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li, _____

f.to Il Revisore del Conto



Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 16/03/2012 al 31/03/2012

Rosate, 16/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 27/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 16/03/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati