



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

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

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 84 DEL 19/06/2012

**OGGETTO : APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI UN PIANO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICO - PRIVATA RELATIVO AGLI
AMBIENTI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT DENOMINATI AT2 E AT3A**

Il giorno 19/06/2012, 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
VENGHI CLAUDIO
LIBERALI MARIO
ORENI MONICA
CRESPI ALESSANDRO**

Assenti

Membri ASSEGNATI 5 PRESENTI 5

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 in data 29 maggio 2012 prot. 4148 è pervenuta dal sig. Francesco Paglione della società Tornello Costruzioni s.r.l. con sede in Novara via Pansa, 2 (società Gruppo Paglione) una istanza per la definizione della procedura di attuazione di un piano attuativo;

Considerato che negli incontri tra la predetta società ed il Comune di Rosate era emersa la possibilità di permutare delle aree finalizzate a consentire l'ampliamento del Centro Sportivo Comunale Ciro Campisi;

Viste le competenze dei consigli comunali così come previste dall'Art. 42. *Attribuzioni dei consigli del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ed in particolare il comma 2 **lettera b)** programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, **piani territoriali ed urbanistici**, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie; ed e servizi a carattere continuativo, e **lettera l)** acquisti e alienazioni immobiliari, **relative permute**, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;*

Dato atto che le procedure di permuta di immobili saranno conformi a quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 15 luglio 1999 ed in particolare all'art.3 che disciplina i casi di permuta immobiliare;

Visto che gli Ambiti interessati dalla proposta sono i seguenti:

- AT2 posto in via Matteotti di proprietà della società Gardenia s.r.l. promesso in vendita alla società Tornello Costruzioni con atto del notaio Giuseppe De Rosa di Milano, avente nel vigente Piano di Governo del Territorio destinazione APT "Ambiti dell'edificato produttivo secondario e funzioni compatibili e di supporto con possibilità di transizione alle attività terziarie";
- AT3a posto in via Fermi di proprietà del Comune di Rosate, ceduto in seguito all'attuazione dell'ambito AT3b da parte della società Edil 3000, avente destinazione AP1 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti residenziali";

Visto che nel Piano di Governo del Territorio entrambi i suddetti ambiti sono considerati Ambiti di trasformazione e pertanto, come prescritto dall'art. 12, primo comma, della l.r. 12/2005, assoggettati a pianificazione attuativa;

Visto che per gli Ambiti di trasformazione destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale il Piano di Governo del Territorio prescrive la pianificazione attuativa di iniziativa pubblica (art. 43 delle N.d.A.), da approvarsi con le procedure di cui all'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.;

Visto che nel Programma di Governo 2011-2016, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 31 maggio 2011, nella parte relativa alle opere pubbliche veniva prevista la realizzazione sia di una struttura polivalente presso il Centro Sportivo Ciro Campisi che di una Casa di Riposo con anche altre funzioni socio-assistenziali;

Considerato che la proposta si ritiene possa risultare conveniente per l'interesse pubblico e che pertanto per il perseguimento di tale interesse occorre redigere un Piano attuativo, comprendente entrambe le aree (come consentito dall'art. 35 delle N.d.A. del P.G.T.), avente in linea di massima i seguenti contenuti e indirizzi (oltre a quanto specificamente indicato dal P.G.T.):



- Previsione della cessione da parte della società Tornello Costruzioni dell'area corrispondente all'ambito AT2 in permuta di parte dell'area di cui all'ambito AT3a che dovrà essere ceduta dal comune di Rosate alla società medesima;
- Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del privato nell'area di via Fermi (destinazione prevista "casa di riposo" e altre funzioni correlate di tipo socio-assistenziale), funzioni aventi carattere di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti residenziali e quindi compatibili con il vigente PGT;
- Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del Comune di Rosate nell'area AT2 di via Matteotti (destinazione prevista struttura polifunzionale e altre funzioni correlate di tipo sportivo-culturale);
- Verifica dei rispettivi valori di permuta delle aree mediante perizia di stima;
- Quantificazione delle necessità idriche ed energetiche e delle emissioni di reflui di entrambe le realizzande attrezzature, verifica dell'idoneità delle reti pubbliche esistenti e previsione, ove necessario, delle necessarie opere di integrazione e potenziamento con quantificazione dei relativi costi;
- Definizione dei contenuti urbanistici della convenzione (oneri di urbanizzazione, opere di urbanizzazione, tempi di attuazione ecc.).

Il Piano attuativo sarà di iniziativa pubblica (come prescritto dall'art. 43 delle N.d.A. del P.G.T.) con adesione e collaborazione della parte privata. La proposta di Piano attuativo verrà redatta da professionista scelto dalla parte pubblica col gradimento e la fiducia della parte privata. La spesa per la redazione sarà a carico della parte privata, con preventiva quantificazione e accettazione dell'importo.

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

Con voti unanimi

D E L I B E R A

- 1) di approvare i seguenti contenuti e indirizzi:
 - o Previsione della cessione da parte della società Tornello Costruzioni dell'area corrispondente all'ambito AT2 in permuta di parte dell'area di cui all'ambito AT3a che dovrà essere ceduta dal comune di Rosate alla società medesima;
 - o Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del privato nell'area di via Fermi (destinazione prevista "casa di riposo" e altre funzioni correlate di tipo socio-assistenziale), funzioni aventi carattere di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti residenziali e quindi compatibili con il vigente PGT;
 - o Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del Comune di Rosate nell'area AT2 di via Matteotti (destinazione prevista struttura polifunzionale e altre funzioni correlate di tipo sportivo-culturale);
 - o Verifica dei rispettivi valori di permuta delle aree mediante perizia di stima;
 - o Quantificazione delle necessità idriche ed energetiche e delle emissioni di reflui di entrambe le realizzande attrezzature, verifica dell'idoneità delle reti pubbliche esistenti e previsione, ove necessario, delle necessarie opere di integrazione e potenziamento con quantificazione dei relativi costi;
 - o Definizione dei contenuti urbanistici della convenzione (oneri di urbanizzazione, opere di urbanizzazione, tempi di attuazione ecc.);
- 2) di incaricare il responsabile del Servizio Tecnico di informare la controparte privata del contenuto del presente atto al fine di avviare le procedure di redazione del piano attuativo ed alla conseguente istruttoria che dovrà rispettare i contenuti di cui al presente atto di indirizzo;
- 3) di dare atto che il presente atto ha natura di mero indirizzo e che tutti gli atti dovranno essere approvati dai competenti organi secondo quanto disposto dall'art.42 del DLGS 267/2000 ed in particolare il piano attuativo dovrà essere adottato ed approvato dal consiglio comunale con le procedure previste dall'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

COMUNE DI ROSATE
SEDUTA DI GIUNTA / CONSIGLIO DEL 19/06/2012 DELIBERA N. 84

=====

OGGETTO: Approvazione atto di indirizzo per la redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblico - privata relativo agli ambiti di trasformazione del PGT denominati AT2 e AT3a.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Il, 19/06/2012

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Il, _____

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.

Il, _____

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 28/06/2012 al 13/07/2012

Rosate, 28/06/2012

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 iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 09/07/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 28/06/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati