

(6) Oggetto: Schema di Convenzione per l'attuazione del Piano casa, ex LR 13/2009, nell'area sita in via Greppi e denominata "Quartiere IV Isolato 11 a", ai sensi della delibera C.C. n. 35/2009 - Approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 35 del 14 ottobre 2009 il Consiglio Comunale approvava il documento "*Modalità di intervento per l'attuazione del Piano Casa in Comune di San Donato Milanese*", così come previsto dalla LR 13/2009 "*Azioni straordinarie per lo sviluppo e qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia*", in attuazione dell'Intesa dell'1 aprile 2009 tra Stato, Regione ed enti locali concernente le misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, di seguito semplicemente "Piano Casa";
- il sopra richiamato documento individua, tra l'altro, al punto 2.3, le parti del territorio escluse dall'applicazione della legge regionale 13/2009, in ragione delle speciali peculiarità urbanistiche, consistenti precisamente nell'essere ubicate all'interno del tessuto urbanizzato e densamente abitato, per cui ulteriori incrementi del peso insediativo generano un corrispondente fabbisogno di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale con la conseguente necessità del relativo soddisfacimento a cura dell'Amministrazione comunale attraverso idonee previsioni nel redigendo PGT;
- il documento individua d'altro canto, al medesimo punto 2.3, la possibilità del superamento di tale esclusione, laddove il proponente si impegni, con convenzione o atto unilaterale d'obbligo, alla monetizzazione della quantità corrispondente dello standard indotto, calcolato a norma del vigente PRG, permettendo così all'Amministrazione di disporre delle somme necessarie allo scopo;
- l'esclusione, per i motivi di cui al punto precedente, si riferisce in particolare all'ambito denominato "Quartiere IV Isolato 11 a", già oggetto di variante al PRG, sul quale insiste un fabbricato produttivo dismesso;
- con nota in data 15.07.2010 (prot. com. n. 21236) è pervenuta a quest'Amministrazione da parte della Società DASCAL S.r.l. con sede in Milano, via Solari n. 9, la proposta di uno schema di convenzione per l'attuazione, in deroga al vigente PRG, del Piano Casa, di cui alla LR 13/2009, nell'area di sua proprietà, sita in Comune di San Donato Milanese, tra le vie Greppi e Piave, consistente nella nuova costruzione di due fabbricati ad uso residenziale in luogo dello stabilimento produttivo esistente e dismesso, per una volumetria pari a quella assentita e comunque inferiore all'esistente;
- in particolare:
 - a) l'area in oggetto ha una superficie di circa mq 5.200 ed è censita, al pari dei soprastanti edifici, al catasto fabbricati del Comune di San Donato M.se al foglio 22, mappali 32, 223 e 225 sub. 501, graffiati;
 - b) il complesso immobiliare sopra descritto è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 386 del 1960, in base alle quale gli edifici sviluppano una volumetria pari a mc. 24.771,59;

Considerato che:

- coerentemente a quanto previsto alla già citata delibera C.C. n. 35/2009, il contenuto dello Schema di Convenzione è finalizzato a garantire all'Amministrazione la corresponsione, a titolo di monetizzazione, delle somme corrispondenti alla mancata cessione dello standard dovuto a norma del vigente PRG, il quale è stato complessivamente calcolato in mq 6.572, di cui da monetizzare mq 6.257;
- in relazione all'obbligo della realizzazione a cura dell'operatore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, lo Schema di Convenzione ha, altresì, ad oggetto la quantificazione delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della LR 12/2005, nonché le garanzie rispetto al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti;

- allo Schema di Convenzione sono altresì allegati i seguenti documenti ed elaborati:
 - a) Tav. n. 001 “Dimostrazione Urbanistica ed edilizia;
 - b) Documentazione comprovante la volumetria edilizia assentita (L.E. 386/60);
 - c) Computo Metrico urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - d) Perizia estimativa del valore di monetizzazione, ai sensi della delibera C.C. n. 53/2008;
 - e) Relazione Tecnica;
- atteso che successivamente all’approvazione dello Schema di Convenzione il proponente presenterà, ai sensi della LR 12/2005, Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione dell’intervento in oggetto, oltre che la richiesta del rilascio dei Permessi di Costruire relativi alla opere di urbanizzazione, nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 13/2009 e alla delibera C.C. n. 35/2010;

Rilevato che, a titolo di monetizzazione delle aree a standard non cedute, il proponente corrisponde al Comune la somma di € 1.287.127,47, determinato nella misura di € 205,71/mq sulla base della perizia estimativa, coerentemente a quanto stabilito con delibera C.C. n. 53/2008;

Considerato altresì che, coerentemente agli indirizzi di cui al Piano Sociale Abitativo approvato dal Comune di San Donato Milanese, con delibera di C.C. n. 39 del 18.07.06, il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione del Comune di San Donato n. 2 (due) alloggi di metratura non inferiore a 50 mq commerciali ciascuno, i quali saranno dati in locazione a canone concordato per vent’anni;

Preso atto che la Commissione Territorio in data 20/07/2010 ha suggerito di inserire nel testo di convenzione all’art. 10.1 dopo “a disposizione del Comune di San Donato” la precisazione “che provvederà all’assegnazione tramite bando e relativa graduatoria”;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Territorio in data 20/07/2010;

Viste:

la LR 12/2005;

la LR 13/2009;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente dell’Area ai sensi dell’art.49 del D. Lgs.vo 267/2000;

Con voti:

Presenti: n.

Votanti: n.

Favorevoli: n.

Contrari: n.

Astenuti: n.

DELIBERA

1. di approvare lo Schema di Convenzione e i relativi allegati, per l'attuazione del Piano Casa, ex LR 13/2009, nell'area sita in via Greppi e denominata "Quartiere IV Isolato 11 a", ai sensi della delibera C.C. 35/2009 "*Modalità di intervento per l'attuazione del Piano Casa in Comune di San Donato Milanese*";
2. di inserire nel testo di convenzione all'art. 10.1 dopo "a disposizione del Comune di San Donato" la precisazione "che provvederà all'assegnazione tramite bando e relativa graduatoria";
3. di disporre che i proventi della monetizzazione per la mancata cessione di aree saranno utilizzati per la riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o per l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
4. di dare ampio mandato al Dirigente Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive all'assunzione degli atti necessari per la corretta attuazione del presente provvedimento compresi quelli volti ad apportare eventuali modifiche e integrazioni allo Schema di Convenzione, allegato alla presente deliberazione, anche in sede di sottoscrizione definitiva avanti un notaio, e ogni qual volta si rendessero necessarie, utili anche all'esatta individuazione catastale delle aree oggetto dello stesso, anche attraverso la stipula di un atto notarile di esatta e puntuale identificazione catastale.