	Comune di Peschiera Borromeo (Provincia di Milano)	Numero 72	Data 03/04/2014	Cod. Ente 11059
---	--	-------------------------	-------------------------------	-------------------------------

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA CONVENZIONE P. DI L. COMPARTO C3 PER RICONVERSIONE EDIFICIO AD USI PUBBLICI A SCUOLA MATERNA

L'anno duemilaquattordici addì tre del mese di Aprile alle ore 14:30 nella Residenza Comunale convocata nei modi e nelle forme di legge si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Sigg.:

Nominativo	Carica	Presenza
FALLETTA ANTONIO SALVATORE	Sindaco	NO
PIROMALLI DOMENICO	Vice Sindaco	SI
DE MERCURIO DONATELLO	Assessore	SI
TOGNOLO STEFANO	Assessore	SI
BRUSCHI CARLA	Assessore	SI
TAVECCHIO ALESSIO	Assessore	SI
RADICI MARTINA	Assessore	SI
SCARPATO ANDREA	Assessore	NO

PRESENTI: 6 Assenti: 2

Partecipa il **SECRETARIO GENERALE DOTT. CARLINO DIEGO**

Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **PIROMALLI DOMENICO**

assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- questo Comune ha stipulato una Convenzione Urbanistica il 28/05/2001, in atto Notaio F. Brambilla di Milano, Rep./Racc. n. 161461/16111, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione C3 in San Bovio, con le società CHIARA EDIFICATRICE MILANESE s.r.l. con sede in: Via Matteotti n.55 – 20068 Peschiera Borromeo (Milano), società iscritta al registro delle imprese di Milano, munita di c.f. e p.iva 04657840151, e la SILENT IMMOBILIARE S.r.l. con sede in: Via Senato n.13 – 20121 Milano, società iscritta al registro delle imprese di Milano, munita di c.f. e p.iva 08491820158 ;
- a fronte del totale dovuto quale onere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 8 della citata convenzione urbanistica, pari a £ 8.227.505.000 (€ 4.249.151,72), e come da art. 9 della convenzione urbanistica, una quota di £ 1.500.000.000 (€ 774.685,35), era destinata alla progettazione e realizzazione di una struttura, di non meno di 500 mq. di SLP destinata ad usi pubblici; la predetta quota in particolare era da imputare per 1/3 a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e per 2/3 è stata assunta a proprio carico dai lottizzanti;
- a garanzia dell'impegno assunto, al comma 6, dell'art.9 della convenzione urbanistica i Lottizzanti hanno presentato una polizza fidejussoria N. E02/71/953446 in data 28.05.2001, prestata dalla Vittoria Assicurazioni S.p.A., dell'importo di £ 1.500.000.000, (€ 774.685,35), pari all'importo stimato per la realizzazione dell'opera parzialmente a scomputo degli oneri concessori ;
- con deliberazione C.C. n° 18 del 06/03/2006 è stata approvata la variante semplificata al PRG che individua il tracciato viabilistico Dorsale Est San Bovio, nel tratto esterno al comparto C3, come modificato in accoglimento delle osservazioni mosse dal Consiglio Direttivo del Parco Sud, con una soluzione che lo avvicina ulteriormente al centro abitato, in modo da accorpate altra porzione di terreno alle aree agricole senza compromettere ulteriori aspetti di tutela paesistica e ambientale;
- In data 23.05.2006 prot. n. 12159, la Chiara Edificatrice Milanese s.r.l. ha presentato al Comune il progetto preliminare dell'area a servizi che è stato approvato con deliberazione G.C. n. 131 in data 09.06.2006, in cui si dà atto, inoltre, che i lottizzanti potranno presentare denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 12/2005 e che le verifiche di conformità edilizia saranno condotte in sede di procedimento edilizio;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 02.01.2007, è stato approvato il progetto, presentato dalla citata società con D.I.A., in data 02/01/2007 prot. 28, pratica edilizia n.

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

2007/002, con la prescrizione che la localizzazione della struttura fosse su sedime prossimo alla sede stradale di viale Abruzzi, con l'interessamento delle aree scoperte limitrofe al fabbricato e con destinazione dello stesso ad edificio polifunzionale ;

- con successiva deliberazione n. 257 del 19/09/2008, la Giunta Comunale ha approvato la variante, presentata con D.I.A., 05/08/2008 prot. 17330, prat. Ed. n. 2008/361, al progetto esecutivo dell'edificio ad uso pubblico, interno al comparto C3, da realizzare a scomputo parziale degli oneri concessori, dando atto che nel caso in cui il computo metrico estimativo dovesse determinare un importo differente da quello previsto in convenzione (**€ 774.685,35**), questo dovrà essere preventivamente deliberato dalla Giunta Comunale;
- con Determinazione n° 839 del 22/10/2012 del Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio è stato affidato incarico all' Ing. Maurizio Serafini, Direttore Tecnico della Società Abacus s.r.l., via dei Fabbri, 1 Paciano (PG), per il Collaudo Tecnico Amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previo accertamento della regolare esecuzione e revisione delle contabilità delle opere realizzate;
- in data 28/02/2013 con certificato di collaudo T.A., in atti prot. n. 10069 del 04/03/2013, il citato professionista ha collaudato in forma provvisoria, sotto il profilo tecnico, le seguenti opere:
 1. civili ed impiantistiche, ivi inclusi gli impianti tecnologici realizzati all'interno dell'edificio ad uso pubblico, come da consuntivo in atti prot. n. 26562 del 16/10/2012, il cui importo a seguito di revisione contabile effettuata dal collaudatore corrisponde ad **€ 568.375,41**;
 2. stradali, relative al parcheggio, antistante il fabbricato ad uso pubblico, rappresentato nella D.I.A. del 02/01/2007 prot. 028 e alla D.I.A. del 05/08/2008 prot. 0017330, il cui costo totale di **€ 207.672,67**, come da computo metrico estimativo, redatto dal Tecnico dei lottizzanti in data 20/04/2009, non è stato preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale; le parti di opere realizzate corrispondono a un importo di **€ 95.220,91** come revisionato dal Collaudatore;
 3. di mitigazione paesistico ambientale come da progetto, in atti prot. n. 17314 del 06/08/2007, corredato da computo metrico estimativo, che reca un costo previsto di **€ 181.585,47**, che non è stato preventivamente approvato dall'Amm.ne Comunale; il consuntivo di spesa delle opere di mitigazione realizzate, consegnato dal progettista in atti prot. n. 29837 del 07/11/2001, reca un importo complessivo di **€ 328.048,00**, revisionato e validato dal Collaudatore Ing. M. Serafini come da All. n. 6 al Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo;

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

4. protezione della tubazione dell'Oleodotto Sigemi, in attraversamento dell'intersezione tra via Umbria e via Trieste, che si è resa necessaria per risolvere l'interferenza con il predetto sottoservizio, nella zona interessata dal transito veicolare, per un importo preventivato di €. 38.000,00;
- le piste ciclopedonali già realizzate sono state ricomprese nel Collaudo Tecnico Amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo dei relativi oneri, redatto dal Dott. Ing. Liborio Ribaudò in data 03/12/2010, prot. n. 36797 del 09/12/2010, approvato con Determina n. 89 del 31/01/2011;
 - la realizzazione di 822 m. di piste ciclopedonali, previste in progetto per un importo complessivo di €. 287.770,00, è stata sospesa dall'Amministrazione Comunale, in modo da valutare l'ammissibilità e l'incidenza delle maggiori spese sostenute dai Lottizzanti per le opere di urbanizzazione non autorizzate;

Vista la deliberazione del C. C. n. 4 del 18/03/2014 con la quale fa proprie le motivazioni dell'A. C., che ha ritenuto non aderente alle esigenze della collettività dei residenti in località San Bovio, la precedente destinazione ad uso polifunzionale del fabbricato realizzato in attuazione del P. di L. del comparto C3 "San Bovio Sud" e, pertanto, dispone la riconversione dello stesso a scuola dell'infanzia, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m. e i.;

Visto il progetto delle opere edili presentato dalla Società Chiara Edificatrice Milanese S.r.l. in data 16.10.2013, in atti prot. n. 26664 successivamente integrato in data 11.11.2013, in atti prot. n. 28587 pari data, con il progetto degli impianti tecnologici, meccanici ed elettrici, corredati di: relazione tecnica impianti meccanici, computo metrico estimativo e tavole di progetto (documentazione agli atti dell'Ufficio Tecnico);

Visto lo schema di accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m. e i., in data 21/01/2014, proposto dalla Società CHIARA EDIFICATRICE MILANESE s.r.l., in atti prot. n. 2213 del 24/01/2014 corredato dai seguenti allegati, in atti prot. n. 700 del 13/01/2014: progetto opere di mitigazione, progetto incamiciatura oleodotto, certificato collaudo intermedio del 04/03/2013, progetto parcheggio e scuola, computo metrico estimativo scuola materna ;

Constatato che la riconversione dello stabile in scuola materna comporta una spesa per opere di € 518.260,46 di cui € 215.856,14 a carico dei Lottizzanti come da convenzione, mentre la quota di € 302.404,32 oltre € 41.500,00 oltre I.V.A. e contributi previdenziali per spese tecniche di Progettazione e Direzione Lavori, sono in eccedenza rispetto agli obblighi convenzionali;

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

Ritenuto, inoltre, necessario portare a compimento i lavori stradali relativi al parcheggio pertinenziale all'edificio ad uso pubblico, rappresentato nella D.I.A. del 02/01/2007 prot. n. 028 e nella D.I.A. del 05/08/2008 prot. 0017330, il cui costo totale di € 208.130,99, come revisionato dal Collaudatore;

Dato atto che sul progetto di riconversione a Scuola Materna dello stabile è stato acquisito il parere favorevole condizionato dell'ASL MI 2 rilasciato in data 15/11/2013, in atti prot. n. 29696 del 21/11/2013 (All. A);

Considerato che l'articolo 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare), prevede quanto segue:

"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni."

Considerato che è attualmente in essere con la società Chiara Edificatrice Milanese S.r.l. una convenzione urbanistica in atto Notaio Enrico Bellezza Rep. N. 74116 del 18.11.2008, per l'attuazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Comparto D2C" per la realizzazione di interventi commerciali (grande struttura di vendita a tipologia Centro Commerciale e medie strutture di vendita non alimentari) ai sensi dell'art. 46 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005 – in forza della quale la S.l.p. (superficie lorda di pavimento), rapportata alla S.t. (superficie territoriale) di Piano di lottizzazione è stata suddivisa, nella programmazione degli interventi di cui all'art. 5 della citata convenzione, prevedendo mq. 18.042,00 per n. 6 medie strutture di vendita non alimentari di cui mq. 14.392,45 della Società Chiara Edificatrice s.r.l.;

Preso atto che la modifica al piano di lottizzazione C3 in San Bovio di cui alla Convenzione Urbanistica del 28/05/2001, in atto Notaio F. Brambilla di Milano, Rep./Racc. n. 161461/16111 risulta conforme al PGT vigente in considerazione del fatto che la scuola materna in progettazione e i relativi parcheggi sono posti in area destinata a spazi e servizi pubblici;

Dato atto che il Consiglio Comunale con la richiamata deliberazione n. 4/2014 acconsente, a variante approvata, che la Società medesima, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, scomputi dall'importo complessivo di € 563.190,51 (€ 208.130,99, valore del parcheggio + € 355.059,52,

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

valore dell'intervento di trasformazione del fabbricato polifunzionale in scuola materna) gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, alle tariffe vigenti alla data di sottoscrizione dell'accordo di cui sopra, in relazione a interventi da eseguirsi da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "D2C", sempre in Comune di Peschiera Borromeo.

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Vista la Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

Visto il T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000;

Verificata la competenza della Giunta Comunale sui piani attuativi e loro varianti conformi alle previsioni del P.G.T.;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° e 147 bis e s.m., del D.Lgs. n° 267/2000 (TUEL), dal Responsabile del Settore Urbanistica, dal Responsabile del Settore Edilizia Privata Ambiente e Mobilità e dal Responsabile del Settore/Servizi Finanziari ;

A voti unanimi resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adottare la variante al piano di lottizzazione di comparto C3 "San Bovio Sud" secondo lo schema di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m. e i., in data 21/01/2014, proposto dalla Società CHIARA EDIFICATRICE MILANESE s.r.l., in atti prot. n. 2213 del 24/01/2014 (All. B) e secondo gli elaborati progettuali, allegati allo stesso, di seguito indicati:
 - progetto opere di mitigazione - prot n. 700 del 13/01/2014 composto da relazione tecnico illustrativa, specifiche tecniche e n.4 tavole:
 - Tav. 1 Progettazione esecutiva inquadramento territoriale
 - Tav. 2 Progettazione esecutiva stato di-fatto
 - Tav. 3 Progettazione esecutiva assetto paesaggistico
 - Tav. 4 Progettazione esecutiva dettagli topologici e costruttivi

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

- progetto incamiciatura oleodotto - prot n. 700 del 13/01/2014 composta da preventivo di spesa e n.1 planimetria disegno 19/D;
- certificato collaudo intermedio del 04/03/2013 - prot n. 700 del 13/01/2014;
- progetto parcheggio e scuola materna - prot n. 700 del 13/01/2014 composto da computo metrico estimativo e da n. 20 tavole:
 - Tav. 1/A stato misto Stralcio p.l. C3 San Bovio Sud approvato con delibera del C.C. n.23 del 16/03/2001 (1:1000)
 - Tav. 2/A stato misto Stralcio p.l. C3 San Bovio Sud approvato con delibera del C.C. n.23 del 16/03/2001 (1:500)
 - Tav. 3/A stato misto stato misto Pianta piano rialzato Quantificazione parcheggi
 - Tav. 4 /A stato misto Pianta piano rialzato (1:100)
 - Tav. 6/A stato misto stato misto Sezione A-A B-B
 - Tav. 7/A stato misto Prospetti
 - Tav. 8/A stato misto Particolare costruttivo pianta e sezione
 - Tav. 9/A stato misto Particolare costruttivo prospetto
 - Tav. 10 /A stato misto Pianta piano rialzato (1:200)
 - Tav. 1/B stato finale Stralcio del p.l. C3 San Bovio Sud approvato con delibera del C.C. n.23 del 16/03/2001 (1:1000)
 - Tav. 2/B stato finale Stralcio del p.l. C3 San Bovio Sud approvato con delibera del C.C. n.23 del 16/03/2001 (1:500)
 - Tav. 3/B stato finale Pianta piano rialzato Quantificazione parcheggi
 - Tav. 4 /B stato finale Pianta piano rialzato (1:100)
 - Tav. 6/B stato finale Sezione A-A B-B
 - Tav. 7/B stato finale Prospetti
 - Tav. 8/B stato finale Particolare costruttivo pianta e sezione
 - Tav. 9/B stato finale Particolare costruttivo prospetto
 - Tav. 10 /B stato finale Pianta piano rialzato (1:200)
 - Tav. 11 stato finale Pianta piano rialzato tavola fognatura acque luride
 - Tav. 12 stato finale Pianta piano rialzato tavola fognatura acque bianche e da disoleare
- relazione tecnica – prot. n. 26664 del 16.10.2013;
- relazione tecnica impianti meccanici, computo metrico estimativo - prot. n. 28587 dell'11.11.2013;
- computo estimativo - prot. n. 28587 del 11.11.2013;
- Tav. n.1 schema funzionale impianti meccanici, riscaldamento idrico sanitario, trattamento acqua e alimentazione unità trattamento aria - prot. n. 28587 dell'11.11.2013;

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

- Tav. n.2 Pianta piano terra impianto di ricambio aria primaria - prot. n. 28587 dell'11.11.2013;
 - Tav. n.3 Pianta piano terra impianto riscaldamento e idrico sanitario - prot. n. 28587 dell'11.11.2013;
 - Tav. n.4 Pianta piano terra impianto di scarico acque nere - prot. n. 28587 dell'11.11.2013
 - Tav. n.5 Piano copertura unità di trattamento aria colonne di ventilazione scarichi - prot. n. 28587 dell' 11.11.2013,
 - progetto impianto elettrico comprensivo di tavola impianti illuminazione normale + d'emergenza, tavola impianti forza motrice e tavola impianti di trasmissione dati – rete di terra - prot. n. 28587 dell' 11.11.2013;
3. Di dare atto che solo a variante approvata l'obbligo della convenzione del 28.5.2001, gravante sulla Società medesima, di realizzare il tratto di pista ciclabile del valore di € 287.770,00 sarà da ritenersi adempiuto e sostituito dall'avvenuta esecuzione delle citate opere di mitigazione e incamiciatura dell'oleodotto, dell'ammontare complessivo di €. 366.048,00. Resterà in capo alla società la differenza fra il maggior valore delle opere di mitigazione e incamiciatura dell'oleodotto (€ 366.048,00) e il valore del tratto di pista ciclopedonale (€ 287.770,00), pari a € 78.278,00. Resterà parimenti in capo alla Società l'importo, pari a € 31.360,00, che la stessa deve sostenere per le opere di completamento della pista ciclopedonale da Via Abruzzi a Via Caduti di Nassiriya, oggetto del Certificato di Collaudo redatto in data 3.12.2010 e approvato dal Comune con determinazione n. 89 del 31.1.2011.
4. Di ammettere che la Società medesima, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a variante approvata, scomputi dall'importo complessivo di € 563.190,51 (€ 208.130,99, valore del parcheggio + € 355.059,52, valore dell'intervento di trasformazione del fabbricato polifunzionale in scuola materna) gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, alle tariffe vigenti alla data di sottoscrizione dell'accordo di cui al precedente punto 2, in relazione a interventi da eseguirsi da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "D2C", sempre in Comune di Peschiera Borromeo.
5. Di dare atto che, solo a variante approvata, la Società medesima, sarà autorizzata con l'approvazione dell'accordo, di cui al punto 2, a realizzare a scomputo le opere di urbanizzazione secondaria indicate al precedente punto 4, dovrà necessariamente ottemperare all'obbligo di perseguire la procedura di scelta del contraente ai sensi del D.Lvo n. 163/2006

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

per la realizzazione del parcheggio pertinenziale alla scuola materna in progetto e alla produzione, in sede di rilascio del permesso di costruire o equipollenti titoli abilitativi, e relativo deposito presso l'Amministrazione Comunale, della seguente documentazione essenziale:

- progettazione esecutiva e computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire debitamente sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire;
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di esecuzione del procedimento di evidenza pubblica per l'individuazione della Ditta esecutrice dei lavori di urbanizzazione collegati al permesso di costruire, secondo la normativa vigente applicabile.

6. Di dare atto che la modifica al piano di lottizzazione C3 in San Bovio di cui alla Convenzione Urbanistica del 28/05/2001, in atto Notaio F. Brambilla di Milano, Rep./Racc. n. 161461/16111 risulta conforme al PGT vigente.
7. Di procedere, ai sensi dell'art. 14 della l.r. n.12/2005 e s.m. e i., al deposito della presente deliberazione di adozione al deposito per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati e alla pubblicazione degli stessi sul sito web del comune dando comunicazione dell'avvenuto deposito mediante avviso all'albo pretorio.

Con successiva unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL (D.Lgs. n. 267/2000), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, onde poter perseguire la celere trasmissione della stessa ai lottizzanti/istanti ed ai Settori dell'U.T.C. per lo svolgimento dei necessari adempimenti.

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

ALLEGATO DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. ⁷² DEL - 3 APR 2014

OGGETTO DELLA PROPOSTA : ADOZIONE MODIFICA CONVENZIONE P. DI L. COMPARTO C3 PER RICONVERSIONE EDIFICIO AD USI PUBBLICI A SCUOLA MATERNA

PARERI AI SENSI ART. 49, COMMA 1°, e 147 B/S E S.M. DEL D.LGS. N. 267/2000 (TUEJ)

Parere tecnico: Si esprime parere favorevole sia sulla regolarità tecnica, sia sulle regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto.

Data, - 2 APR 2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA
Ing. Giuseppe Cancellieri



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA
AMBIENTE E MOBILITA'
Arch. Gabriella Oldani

Parere contabile:

Si esprime parere favorevole circa la regolarità contabile dell'atto in oggetto

Non necessita di parere contabile

Data, 2/4/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
Dott. Samuele Sama



ALL A



ASL Milano 2

Dipartimento di Prevenzione Medico - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Via Papa Giovanni Paolo II° n. 8 - 20070 Vizzolo Predabissi tel. 02.9811 5344 - fax. 02.9811 5367

10 NOV 2013

Prot. 44650/1668

data 15 NOV. 2013

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C./G.C. N° 82
DEL 3 APR 2014

ILL.MO SIG. SINDACO
VIA XXV APRILE N. 1
20068 PESCHIERA BORROMEO
ALLA CA. RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
FAX. N. 02.51690207

PARERE EDILE SANITARIO

INTESTAZIONE:	AMMINISTRAZIONE COMUNALE		
OGGETTO:	REALIZZAZIONE SCUOLA MATERNA		
P.E. N.:	DATA:	PROT. N.:	26664
INT. VIA:	ABRUZZI	N.:	1

Vista la richiesta pervenuta con prot. n. 42372 del 30.10.2013 con relativi elaborati grafici;
Analizzata la documentazione allegata, per quanto espressamente di competenza del Servizio in intestazione,
ai soli fini degli aspetti igienico sanitari, si esprime:

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

MOTIVAZIONI:

- a. Ai sensi del RR. 3/2006 si ricorda che le acque recapitate dai piazzali e corsi di manovra, possono essere convogliate nella tubazione delle acque meteoriche, previo opportuno disoleazione e dissabbiamento.



IL DIRIGENTE
U.O. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
(dott.ssa Fiorenza Cliziceno)

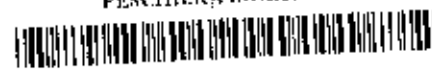
R. TECNICO U.O.I.S.P.
(Arch. Antonio Rizzo)



UFFICIO SEGRETERIA SINDACALE

18 NOV 2013

Comune di
PESCHIERA BORROMEO



Codice Amministrazione: c_g488
Prof. Generale n. 0029696 A
Data: 21/11/2013 Ora: 15:43
Classificazione: 6-4-0

Sede Legale Via 8 Giugno n. 69 - 20077 Melegnano (MI) - tel. 02.9811 4111 - fax 02.9811 5031
sito aziendale: www.aslmi2.it

ALL. B

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C./G.C. N° 12
DEL 3 APR 2014

Spett.le
Comune di Peschiera Borromeo
C.a.:
Dott. Diego Carlino, Segretario Generale
Ing. Giuseppe Cancellieri, Responsabile Settore Urbanistica
Arch. Gabriella Oldani, Responsabile Settore Edilizia

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO
Sportello Polifunzionale
23 GEN 2014
PER RICEVUTA

Oggetto: Piano di Lottizzazione C3 - San Bovio Sud

Spett.le Amministrazione,

facendo seguito all'incontro del 20.1 u.s., si allega alla presente schema rivisto dell'accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 s.m.i. relativo all'oggetto, chiedendone l'approvazione.

Per quanto concerne gli allegati ivi richiamati, restano fermi quelli presentati in data 13.1 u.s., ad eccezione degli elaborati relativi alle piste ciclopedonali.

Si rimane a disposizione per tutti i chiarimenti ritenuti necessari.

Con osservanza.

Peschiera Borromeo, lì 21 gennaio 2014

~~Chiara Edificatori Milanese S.r.l.
(Geom. Pierfranco Pirovano)~~

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO
23 GEN 2014
MUNICIPIO

Comune di

PESCHIERA BORROMEO



Codice Amministrazione. e_498
Prot. Generale n. 0002213_A
Data 24/01/2014 Ora: 12:00
Classificazione. 6 - 3 - D

ALL B

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C./G.C. N° 43
DEL - 3 APR 2014

ACCORDO

ai sensi dell'art. 11.L. 241/1990 s.m.i.

tra

il **COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO**, c.f. 80101570150, con sede in Peschiera Borromeo (Mi), Via XXV Aprile 1, in persona del Responsabile del Settore Urbanistica *pro tempore*, Ing. Giuseppe Cancellieri

e

la **SOCIETA' CHIARA EDIFICATRICE MILANESE S.R.L.**, c.f. 04657840155, con sede in Peschiera Borromeo (Mi), Via Matteotti 55, in persona del Legale Rappresentante *pro tempore*, Geom. Pierfranco Pirovano

PREMESSO CHE:

1. La Società Chiara Edificatrice Milanese S.r.l. (di seguito anche "la Società") è il soggetto attuatore del Piano di Lottizzazione denominato "P.L. C3 - San Bovio Sud", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Peschiera Borromeo (di seguito anche "il Comune") n. 23 del 16.3.2001, e convenzionato con atto del Notaio Dott. Ferruccio Brambilla di Milano n. 161461 di Rep. e n. 16111 di Racc. del 28.5.2001.

2. In fase di attuazione del suddetto P.L., la Società ha realizzato - a ciò richiesta dal Comune - opere di urbanizzazione ulteriori rispetto a quelle previste in sede di convenzione, e tra queste:

- opere di mitigazione paesistico - ambientale relative al tracciato viabilistico dorsale Est Esterna San Bovio, come da progetto che si allega al presente accordo sub doc. 1;



[Handwritten signature]

Comune di
PESCHIERA BORROMEO



Codice Amministrazione: c_g488
Prot. Generale n: 0002213 A
Data: 24/01/2014 Ora: 12:00
Classificazione: 6 - 3 - 0

- incamiciatura oleodotto Sigemi posizionato in attraversamento dell'intersezione tra Via Umbria e Via Trieste, come da progetto che si allega al presente accordo sub doc. 2.

3. Le opere di mitigazione paesistico - ambientale traggono origine dalla decisione del Comune di modificare il tracciato viabilistico necessario per garantire l'accesso al P.J.. Detta modifica è stata assentita a mezzo di apposita variante all'allora vigente P.R.G., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 6.3.2006 che, a riguardo delle mitigazioni in questione, ha recepito le prescrizioni formulate dal Parco Agricolo Sud Milano con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 10 del 14.2.2006.

4. L'incamiciatura dell'oleodotto è connessa alla suddette opere di mitigazione. Difatti, durante la realizzazione delle opere stesse, è stata riscontrata l'interferenza con un tratto di oleodotto di proprietà e gestione della Società Sigemi posizionato in attraversamento dell'intersezione fra Via Umbria e Via Trieste. Si è quindi reso necessario, in corrispondenza delle zone interessate dal transito veicolare, un intervento migliorativo del sottofondo stradale con protezione della tubazione in sotterraneo, costituita da una incamiciatura della stessa sottostante una stesa di cappelle prefabbricate in calcestruzzo.

5. Le opere di mitigazione paesistico - ambientale e l'incamiciatura dell'oleodotto Sigemi sono stata collaudate in forma provvisoria sotto il profilo tecnico con Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo al 28.2.2013 sottoscritto in data 4.3.2013, e in pari data assunto al Protocollo comunale al n. 10069 (doc. 3).



[Handwritten signature]

Il medesimo Certificato indica e attesta che i costi sostenuti dalla Società per le opere in questione sono stati i seguenti:

- € 328.048,00 per le opere di mitigazione paesistico – ambientale;
- € 38.000,00 per l'incamiciatura dell'oleodotto.

Il tutto, per un ammontare complessivo di costi sostenuti dalla Società pari a € 366.048,00.

6. Lo stesso Certificato di Collaudo 4.3.2013 attesta che, allo stato, la Società, essendo in attesa di indicazioni da parte del Comune, non ha ancora realizzato un tratto di pista ciclopedonale della lunghezza di m. 822 previsto dalla convenzione 28.5.2001. Il relativo valore è quantificato dal Collaudatore in € 287.770,00.

7. Il Comune e la Società convengono che il predetto obbligo convenzionale, gravante sulla Società medesima, di realizzare il tratto di pista ciclabile del valore di € 287.770,00 è da ritenersi adempiuto e sostituito dall'avvenuta esecuzione delle citate opere di mitigazione e incamiciatura dell'oleodotto, dell'ammontare complessivo di € 366.048,00.

Resta in capo alla Società la differenza fra il maggior valore delle opere di mitigazione e incamiciatura dell'oleodotto (€ 366.048,00) e il valore del tratto di pista ciclopedonale (€ 287.770,00), pari a € 78.278,00.

Resta parimenti in capo alla Società l'importo, pari a € 31.360,00, che la stessa sosterrà per le opere di completamento della pista ciclopedonale da Via Abruzzi a Via Caduti di Nassiriya, oggetto del Certificato di Collaudo redatto in data 3.12.2010 e approvato dal Comune con determinazione n. 89 del 31.1.2011.

PREMESSO, ALTRESI', CHE:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M.', is written over the bottom right portion of the logo.

A. Sempre nell'ambito dell'attuazione del P.L. C3, la Società ha in corso di realizzazione, quale ulteriore opera di urbanizzazione non prevista dalla convenzione 28.5.2001 e successivamente richiesta dal Comune, un parcheggio pubblico antistante il fabbricato polifunzionale (quest'ultimo contemplato dalla convenzione medesima quale opera di urbanizzazione), come da progetto che si allega al presente accordo sub doc. 4.

Il già citato Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo al 28.2.2013 sottoscritto in data 4.3.2013 indica in € 208.130,99 il valore dell'opera.

Allo stato, come risulta dal Certificato medesimo, la Società ha realizzato opere per € 95.220,91, collaudate in forma provvisoria sotto il profilo tecnico, residuando opere per € 112.910,08, che la Società stessa eseguirà in conformità alle disposizioni di Legge in materia.

B. Quanto al già menzionato fabbricato polifunzionale previsto dalla convenzione 28.5.2001, sempre il Certificato di Collaudo 4.3.2013 attesta un importo da computo metrico di progetto pari a € 784.231,55.

Come indicato dal Certificato medesimo, la Società ha già realizzato opere per € 568.375,41, residuando un importo per il completamento pari a € 215.856,14.

Il Comune ha però ora manifestato alla Società l'intenzione di destinare il fabbricato in questione a scuola materna.

A tal fine, la Società ha predisposto il progetto di adeguamento che si allega al presente accordo sub doc. 5 e il relativo preventivo di spesa sub doc. 6, per un importo di € 518.260,46, oltre a € 52.655,20 per spese tecniche (architettoniche e impiantistiche).



Il tutto, per un importo complessivo pari a € 570.915,66 (€ 518.260,46 + € 52.655,20). Detraendo da tale importo il suddetto importo di € 215.856,15 (valore opere mancanti per il completamento del fabbricato polifunzionale, che non verranno eseguite su indicazione del Comune), si ottiene l'importo di € 355.059,52, da sostenere da parte della Società per trasformare il fabbricato in questione in scuola materna.

C. Il valore complessivo del parcheggio richiesto dal Comune (punto A che precede) e dell'intervento di trasformazione del fabbricato polifunzionale in scuola materna, parimenti richiesto dal Comune (punto B che precede), è pari a € 563.190,51 (€ 208.130,99 + € 355.059,52).

Il Comune acconsente a che la Società, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, scompunti dal suddetto importo di € 563.190,51 gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, alle tariffe vigenti alla data di sottoscrizione del presente accordo, in relazione a interventi da eseguirsi da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "D2C", sempre in Comune di Peschiera Borromeo.

PREMESSO, INFINE, CHE:

Lo schema del presente Accordo ex art. 11 L. 241/1990 s.m.i., proposto dalla Società in data ----- Prot. -----, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale (organo competente per l'adozione del provvedimento ai sensi del comma 4 bis art. 11 citato) n. ----- del -----, che ha altresì conferito mandato al suddetto Responsabile del Servizio Urbanistica di sottoscriverlo.

TUTTO CIO' PREMESSO:



Tra le Parti, come sopra rappresentate

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. Le premesse che precedono e gli allegati:

- 1) progetto opere mitigazione
- 2) progetto incamiciatura oleodotto
- 3) certificato collaudo intermedio 4.3.2013
- 4) progetto parcheggio
- 5) progetto scuola materna
- 6) preventivo spesa scuola materna

costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

*

2. Il Comune considera autorizzate, e per quanto occorrer possa con il presente accordo nuovamente autorizza, le suddette opere di urbanizzazione realizzate dalla Società oltre le pattuizioni della convenzione 28.5.2001, a richiesta del Comune stesso, e precisamente:

- opere di mitigazione paesistico – ambientale relative al tracciato viabilistico dorsale Est Esterna San Bovio, come da progetto allegato sub doc. 1 al presente accordo;
- incamiciatura oleodotto Sigemi posizionato in attraversamento dell'intersezione tra Via Umbria e Via Trieste, come da progetto allegato sub doc. 2 al presente accordo;
- parcheggio ad uso pubblico antistante il fabbricato ex polifunzionale da destinarsi ora a scuola materna, come da progetto allegato sub doc. 4 al presente accordo.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, is written over the seal.

Il Comune conferma e autorizza, altresì, la trasformazione del detto fabbricato polifunzionale in scuola materna, come da progetto e relativo preventivo di spesa allegati al presente accordo sub docc. 5 e 6.

Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori del Piano di Lottizzazione "P.L. C3 – San Bovio Sud" sono prorogati di tre anni ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, D.L. 69/2013, convertito in L. 98/2013.

*

3. Il Comune e la Società convengono che l'obbligo della convenzione 28.5.2001, gravante sulla Società medesima, di realizzare il tratto di pista ciclabile del valore di € 287.770,00 è da ritenersi adempiuto e sostituito dall'avvenuta esecuzione delle citate opere di mitigazione e incamiciatura dell'alcodotto, dell'ammontare complessivo di € 366.048,00.

Resta in capo alla Società la differenza fra il maggior valore delle opere di mitigazione e incamiciatura dell'alcodotto (€ 366.048,00) e il valore del tratto di pista ciclopedonale (€ 287.770,00), pari a € 78.278,00.

Resta parimenti in capo alla Società l'importo, pari a € 31.360,00, che la stessa sosterrà per le opere di completamento della pista ciclopedonale da Via Abruzzi a Via Caduti di Nassiriya, oggetto del Certificato di Collaudo redatto in data 3.12.2010 e approvato dal Comune con determinazione n. 89 del 31.1.2011.

*

4. Il Comune acconsente a che la Società, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, scomputi dall'importo complessivo di € 563.190,51 (€ 208.130,99, valore del parcheggio + € 355.059,52, valore dell'intervento di trasformazione del fabbricato polifunzionale in scuola materna) gli importi



dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, alle tariffe vigenti alla data di sottoscrizione del presente accordo, in relazione a interventi da eseguirsi da parte della Società stessa, o suoi aventi causa, in attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "D2C", sempre in Comune di Peschiera Borromeo.

*

Peschiera Borromeo, li -----

Comune Peschiera Borromeo

(Ing. Giuseppe Cancellieri)

Chiara Edificatrice Milanese S.r.l.

(Geom. Pierfranco Pirovano)



[Handwritten signature]

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 03/04/2014 "ADOZIONE MODIFICA CONVENZIONE P. DI L. COMPARTO C3 PER RICONVERSIONE EDIFICIO AD USI PUBBLICI A SCUOLA MATERNA"

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
PIROMALLI DOMENICO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOCT. CARLINO DIEGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 10 APR 2014 al 25 APR 2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000)



IL SEGRETARIO GENERALE
DOCT. CARLINO DIEGO

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati al numero di registro _____

Addi _____

IL MESSO COMUNALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata pubblicata nel termine sopra indicato. Contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.
- E' immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000)
- E' divenuta esecutiva il _____ giorno successivo al decimo di pubblicazione ai sensi dell'art. 134 - 3° comma del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000)

Addi _____

IL SEGRETARIO GENERALE

INVIO COPIA A:

CAPIGRUPPO CONSILIARI

DATA

10 APR 2014

