



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 DEL 18/12/2010

COPIA

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE AT11.**

Il giorno 18/12/2010 alle ore 9.30, presso questa sede comunale, convocati – con avviso scritto del Sindaco, in prima convocazione, notificato a norma di Legge, - i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento.

Assume la presidenza il Sindaco Pierluigi Pasi, assistito dal Segretario Comunale Dr.ssa ANTONIA SCHIAPACASSA.

Assessori esterni: partecipano UMBERTO RADICI E ANTONIO SERAFINI.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune risultano:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

PASI PIERLUIGI
DE PASQUALE ANNA
BIELLI ORIETTA
TOSCANO FRANCO MARIA
COSTA EMILIANO
LIBERALI MARIO
DEL BEN DANIELE
PREVITALI FEDERICO
PANARA MASSIMO
TARANTOLA M. GRAZIA
TARANTOLA CARLO
CIVIERO ARMANDO
FERRARIO MICHELE
GARAVAGLIA ENRICO
ROBECCHI FRANCESCO
MERONI CARLO
CRESPI ALESSANDRO

Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 17

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Premesso che in data 18 giugno 2009 prot. 55222 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato una bozza degli elaborati significativi di un progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11";

Considerato che:

- in data 25 giugno 2009 prot. 5552 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato per l'esame un progetto completo di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11" a firma dell'arch. Enrico Mocchetti;
- il suddetto comparto risulta ricompreso tra le aree edificabili a fini residenziali del Piano di Governo del Territorio vigente pubblicato l'8 aprile 2009 sul BURL n.14 e classificato ambito di trasformazione residenziale;
- il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 7 luglio 2009 ed approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30 settembre 2009;

Considerato che con atto notaio Pasquale Matarrese in data 15 dicembre 2009 registrato a Milano il 17 dicembre 2009 27745 serie 1T e trascritto a Pavia il 22 dicembre 2009 n.25698 gen. E 15531 part. è stata stipulata la convenzione del piano di lottizzazione;

Considerato che in data 9 dicembre 2010 Prot. n. 9961 è pervenuta una proposta di variante per l'utilizzo dei sottotetti di parte degli edifici (viene esclusa la parte di edilizia convenzionata) al Piano di Lottizzazione corredata dai seguenti elaborati:

- a) schema di convenzione variata (con modifiche)
- b) n. 2 tavole grafiche di progetto;

Considerato che sulla suddetta proposta di variante piano attuativo si è espressa la Commissione urbanistica nella seduta del 14 dicembre 2010;

Che la variante al piano attuativo risulta conforme al Piano di Governo del Territorio;

Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile di Settore sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 d.lgs. n. 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

Il consigliere sig. Massimo Panara: spiega gli argomenti che sono già stati trattati nella riunione della commissione, fa un excursus, il piano di lottizzazione

è stato approvato nel settembre 2009 in Consiglio Comunale, l'operatore propone di utilizzare i sottotetti già previsti in convenzione e negli elaborati del progetto, senza modificare le falde e le altezze, lasciando invariata la costruzione; chiede l'accessibilità dagli appartamenti sottostanti, viene previsto l'obbligo di accatastamento con l'unità immobiliare sottostante, se è accessibile anche se non è abitabile e fa volume, si deve fare riconteggio degli oneri primari e secondari e verifica degli standard; l'operatore chiede accessibilità, non delle due palazzine ERP, ma solo delle altre 10, ciò comporta un incremento volumetrico virtuale, non della consistenza, l'edificio totale è pari a 4256 mc, su tre edifici, che sono lotto 1- lotto 2 - lotto 3, c'è incremento oneri primari di € 47.000, secondari di € 64.000, degli oneri primari era previsto scomputo già in sede di piano, per gli oneri secondari c'è con importo aggiuntivo maggiore a favore del Comune di € 45.000, verrà versato all'attuazione lotto n.3 (l'ultimo), il Comune si riserva di incassare tutto o parte o fare eseguire opere a scomputo (es. come successo in Via Rimembranze), per quanto riguarda standard incremento volumetrico ha portato alla verifica, sono previsti a favore del Comune 1604 mq in più, la monetizzazione prevede 50 € a mq, per un totale di € 80.000, da versare alla stipula della modifica della convenzione.

Il PGT prevede incremento per maggior efficienza energetica, per edilizia geotermica, es. uso acqua di falda per riscaldamento o raffrescamento; l'incremento del volume è 15% da corrispondere a 3000 mc, la differenza è 400 mc, deriva dall'art. 38 che prevede che il piano attuativo vada a definire il volume, quindi 400 mc, al riguardo c'è parere estensore del PGT (arch. Rosso).

Il consigliere sig. Carlo Tarantola: l'esposizione è stata chiara, per le valutazioni già fatte sull'AT11, si riconferma la contrarietà all'ambito di sviluppo edilizio in quanto ingiustificato in questo momento, quindi per le motivazioni espresse si ribadisce che non si è d'accordo e si vota contrario.

Il consigliere sig. Daniele Del Ben: aggiunge un aspetto: non si è ideologicamente contrari a utilizzo dei sottotetti, se hanno una motivazione, es. il suo gruppo è stato favorevole nel caso della Coop. Roseto per aggiungere due miniappartamenti, invece ora il suo gruppo come già espresso nella discussione precedente relativa al piano Fornaci, non è d'accordo alla variante, per questo motivo il voto sarà di astensione.

Con voti astenuti n. 3 (Liberali, Del Ben, Crespi)

Contrari n. 2 (Tarantola C, Tarantola MG)

Favorevoli n. 12

DELIBERA

1. di adottare la proposta di variante di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11" composto dai seguenti elaborati:
 - a. schema di convenzione variata (con modifiche)
 - b. n. 2 tavole grafiche di progetto

2. di depositare la deliberazione di adozione, unitamente agli elaborati, per 15 giorni nella segreteria comunale e di pubblicare apposito avviso all'albo pretorio comunale. Dando atto che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni ai sensi dell'art.14 commi 2-3 della Legge Regionale n.12 dell'11 marzo 2005;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: astenuti n. 3 (Liberali, Del Ben, Crespi)

Contrari n. 2 (Tarantola C, Tarantola MG)

Favorevoli n. 12

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del d.lgs 267/2000.

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 18.12.2010 DELIBERA N. 49
(Art.49 DLGS 267/2000)

=====

OGGETTO:

Adozione variante Piano di lottizzazione residenziale AT11.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 18.12.2010

Il Responsabile del Settore
F.to arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', _____

Il Responsabile di Ragioneria

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto si assicura la copertura finanziaria.

Li', _____

Il Ragioniere

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li', _____

Il Revisore del Conto

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Pasi Pierluigi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 23/12/2010 al 07/01/2011.

Rosate, 23/12/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

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, 03/01/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 23.12.2010

IL FUNZIONARIO DELEGATO
dr.ssa Annalisa Fiori

