



Comune di Macherio

Provincia di Monza e della Brianza

Via Visconti, 39 – 20846

Cod. Fisc. 01039700156 - P. IVA 00702660960

Tel. 039 20756.1 - Fax 039 20756230

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N°18 del 20/04/2011

OGGETTO: COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE TRA DALMINE, COMO, VARESE, VALICO DEL GAGGIOLO ED OPERE AD ESSA CONNESSE (AUTOSTRADA PEDEMONTANA) - DELOCALIZZAZIONE PER LA RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE DEGLI IMMOBILI DA DEMOLIRSI PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO.

Il giorno 20/04/2011, alle ore 21:00, presso la Scuola Media, convocati - in seduta straordinaria ed in prima convocazione - con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri Comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata presso la Sede Municipale.

Assume la presidenza il SINDACO, PORTA GIANCARLO, assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT. FRANCESCO MIATELLO.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune:

	presente		presente
PORTA GIANCARLO	S	GATTI AUGUSTO	S
CASPANI BARBARA	S	REDAELLI MARIAROSA	S
MONACO GIORGIO	S	MONTRASIO FRANCO	S
LENTO PASQUALE	S	ZAPPA LUCA	N
GHEZZI CESARE ANGELO	S	CASPANI RINO	N
CASSANMAGNAGO VALERIA	S	CLAPIS MADDALENA	S
BONANOMI VERONICA	S		
RESNATI ALESSIA	S		
VELUTTI ANDREA	N		
PASCHETTO TIZIANO	S		
MOTTA FABIO	S		

Totale Presenti: 14 Totale assenti: 3

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 in seduta pubblica, secondo quanto prescrive la legge.

DELIBERAZIONE N°18 del 20/04/2011

OGGETTO: COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE TRA DALMINE, COMO, VARESE, VALICO DEL GAGGIOLO ED OPERE AD ESSA CONNESSE (AUTOSTRADA PEDEMONTANA) – DELOCALIZZAZIONE PER LA RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE DEGLI IMMOBILI DA DEMOLIRSI PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione della Giunta Comunale esposta dal Sindaco con la quale fa presente che:

PREMESSO CHE

- con Delibera CIPE n. 121 del 21.12.2001 è stato approvato, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 443/2001, il 1° Programma delle opere strategiche che prevede, tra gli interventi, la realizzazione del collegamento autostradale tra Dalmine – Como – Varese – Valico del Gaggiolo ed opere ad esso connesse;
- con Delibera n. 77, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 23 novembre 2006, il CIPE ha altresì approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.lgs. n. 190/2002, il progetto preliminare del medesimo collegamento autostradale;
- con Delibera n. 97/2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 18 febbraio 2010 (COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DELIBERAZIONE 6 novembre 2009 Programma delle infrastrutture strategiche (legge n. 443/2001) Pedemontana Lombarda: Collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo ed opere ad esso connesse (CUP F11B06000270007). Approvazione progetto definitivo. (Deliberazione n. 97/2009). (10A01861) (Suppl. Ordinario n. 34)), il CIPE ha altresì approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.lgs. n. 190/2002, il progetto definitivo del medesimo collegamento autostradale;
- la Soc. Autostrada Pedemontana, quale concessionaria per la progettazione, la costruzione e gestione dell'opera in oggetto, ha quindi elaborato il progetto definitivo dell'infrastruttura;
- che in data 21 aprile 2009 sino al 19 giugno 2009 compresi è stato pubblicato all'albo pretorio comunale copia dell'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 166, comma 2 del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006, come risultante al registro delle pubblicazioni al n. 179/2009;
- in allegato al predetto avviso è contenuto l'elenco dei soggetti interessati dalle procedure espropriative, che risultano proprietari di immobili, secondo i registri catastali, indicati con suddivisione per Provincia, Comune, Asse Principale, Opere Connesse e Opere di compensazione;
- le schede riferite al predetto elenco dei soggetti individuati dalle procedure espropriative in Comune di Macherio e che risultano, in particolare, interessati dalla demolizione del fabbricato ad uso abitativo, in quanto connesso alla realizzazione della viabilità del tracciato dell'autostrada pedemontana, sono allegate ai sopraccitati atti oggetto di pubblicazione;

CONSIDERATO CHE

- la legge regionale 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente, all'art. 25 comma 8-septies recita:” *I proprietari di edifici diversi da quelli funzionali all'agricoltura o ricadenti al di fuori delle aree agricole, che siano demoliti, oppure il cui uso divenga oggettivamente incompatibile, in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono ricostruire un nuovo edificio in deroga agli strumenti di pianificazione comunale, previa deliberazione del consiglio comunale ed apposita convenzione, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.*”;

PRESO ATTO CHE

- i seguenti proprietari, che risultano in particolare interessati dalle procedure espropriative e dalla demolizione del fabbricato ad uso abitativo, hanno dichiarato la propria intenzione di rimanere insediati sul territorio del Comune di Macherio, ed hanno prodotto documentazione atta ad accertare la disponibilità della/e area/e di superficie idonea a rilocalizzare la costruzione di un nuovo edificio aventi le caratteristiche planovolumetriche analoghe al fabbricato per il quale è prevista la demolizione:

SOGGETTO PRIVATO INTERESSATO	ATTUALE LOCALIZZAZIONE catastale e dello strumento urbanistico vigente
Sigg.ri Fabris Elio e Panarotto Teresa Via Manzoni n. 16	Mapp. 38 sub 2-3-4 fg. 13 Zona di PRG "B ordinaria, soggetta a vincolo espropriativo
Sigg.ri Parravicini Giuseppe, Emanuele, Davide e panarotto Maria Via Manzoni n. 18	Mapp. 146 sub. 702,703, 704 e sub. 3 del fg. 13 Zona di PRG "B ordinaria, soggetta a vincolo espropriativo
Sigg.ri Mariani Marisa, Claudio, Giovanna, Anna e Paola Via Belgioioso n. 9	Mapp. 199 del fg. 12 Zona di P.R.G: "C2" soggetta a vincolo espropriativo
Sigg.ri Marinache Laurentiu e Ionescu Elisabeta Via Parini n. 5	Mapp. 86 sub. 7 e 704 catasto terreni del fgt. 13 Zona di P.R.G. "C2" soggetta a vincolo espropriativo
Sigg.ri Di Vico Michele e Nuzzo Rosa Via Parini n. 5	Mapp. 86 sub. 4 e 701 e 710 e 711 catasto terreni del fg. 13 Zona di P.R.G. "C2" soggetta a vincolo espropriativo

RILEVATO CHE

- come disciplinato dall'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, in caso di non conformità urbanistico-edilizia, la ricostruzione dell'edificio,

ovviamente ad opera degli aventi titolo, può essere autorizzata in deroga, dunque non necessita una previa variante urbanistica;

- gli effetti della deroga risultano però chiaramente circoscritti “agli strumenti di pianificazione comunale”, con conseguente necessità di rispettare altre pianificazioni e altri limiti e vincoli di altri Enti;

RITENUTO

- di dover disciplinare mediante apposita convenzione le modalità e gli obblighi derivanti dal presente provvedimento il rapporto tra il Comune di Macherio ed i soggetti titolari dei diritti di delocalizzazione degli immobili demoliti e pertanto disciplinare:
 - o i termini entro i quali iniziare i lavori di ricostruzione dell'edificio;
 - o l'attribuzione dei costi di urbanizzazione diretta da parte dei soggetti interessati delle aree per il collegamento ai sottoservizi e per la viabilità di connettivo e di accesso al nuovo fabbricato qualora il caso ricorra;
 - o le procedure in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - o la disciplina delle controversie
 - o il recepimento dei contenuti del presente provvedimento;
 - o la perdita di efficacia dell'assunzione del provvedimento di deroga;

INDICATO

- che l'approvazione del progetto dell'opera (Autostrada Pedemontana) ai sensi dell'art. 3, comma 7 del D.Lgs. 192/2002 comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

RAVVISATO

- di disporre che la ricostruzione degli edifici oggetto di demolizione sulle aree di rilocalizzazione potrà avvenire alle seguenti condizioni:
 1. dimostrazione della titolarità dell'area sulla quale realizzare la ricostruzione dell'edificio;
 2. verifica della regolarità del fabbricato in demolizione e porzioni dello stesso come documentata in base a titoli edilizi rilasciati;
 3. tramite intervento diretto con Permesso di Costruire ovvero con D.I.A.;
 4. rispetto del volume esistente dell'edificio demolito, determinato con riferimento alla vigente normativa urbanistico edilizia nonché al riferimento ai titoli abilitativi edilizi, maggiorato di un bonus pari al 10% del volume preesistente;
 5. le destinazioni d'uso degli edifici devono permanere come quelle in essere al momento dell'avvio del procedimento espropriativo connesso alla realizzazione dell'opera autostradale, fatta salva la verifica dei titoli edilizi rilasciati;
 6. devono essere rispettati le prescrizioni normative relative ad altre pianificazioni e altri limiti e vincoli imposti da Enti diversi dal Comune di Macherio;
 7. qualora il caso ricorra, per la realizzazione dell'edificio rilocalizzato, deve essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai competenti soggetti referenti di Soc. Autostrada Pedemontana Lombarda S.P.A. e Concessioni Autostrade

Lombarde, prima del rilascio del permesso di Costruire o dell'assunzione di efficacia della D.I.A..;

- di disporre inoltre che:

- o la sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione deve avvenire entro mesi 3 (tre) dalla esecutività della presente deliberazione;
- o l'acquisizione delle aree, qualora non sia già stato provveduto, in proprietà per la rilocalizzazione degli edifici da ricostruire deve avvenire entro mesi 3 (tre) dalla esecutività della presente deliberazione;
- o costituisce motivo di decadenza degli effetti del presente provvedimento:
 - il mancato inizio dei lavori di edificazione entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione e la mancata ultimazione entro 2 anni dall'assunzione di efficacia del titolo abilitativo edilizio;
 - il venir meno delle condizioni di cui all'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, per la modifica della infrastruttura viabilistica interessanti il tracciato principale e/o delle opere connesse venendo altresì a decadere l'interesse all'esproprio da parte di Soc. Autostrada Pedemontana S. p. A. sull'intero o porzione di immobile;
- o la decadenza per i motivi sopra indicati, comporta la nullità di tutti gli atti assunti;
- o l'edificio non potrà essere alienato né sullo stesso potranno essere gravati altri titoli reali di godimento se non saranno decorsi 5 anni dalla data di agibilità;
- o dalla decorrenza del termine di cui al precedente punto e nell'ambito del periodo considerato, non possono essere modificate le destinazioni d'uso;

VISTO

- o lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento proposto a disciplina degli interventi di delocalizzazione;

Ciò premesso e considerato

- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- Preso atto che il Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 c. 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente sottopone al Consiglio Comunale la trattazione dell'argomento per l'assunzione del presente provvedimento assumendo deroga allo strumento urbanistico vigente per la rilocalizzazione della ricostruzione degli edifici demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di interesse nazionale e regionale Autostrada Pedemontana ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente;

- Uditi i successivi interventi delle seguenti persone: (Cons. MONACO, REDAELLI, Ass. VEZZOLI, Cons. MONTRASIO, CASPANI R., LENTO (gli interventi sono stati registrati con registratore digitale ed il relativo file è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria);

Udito l'intervento del Consigliere Comunale Sig. Pasquale LENTO, con il quale comunica ai Consiglieri presenti che l'assenza del Consigliere VELUTTI è giustificata in quanto attualmente per motivi personali si trova in Calabria;

Udito l'intervento della Capogruppo di minoranza consiliare Sig.ra Mariarosa REDAELLI, con il quale dà lettura del contenuto del foglio di cui all'allegato "A" parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto di dover procedere in merito;

Con n. 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano, essendo n. 15 i presenti e n. 15 i votanti,

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
2. Di approvare, per quanto riguarda le proprietà che hanno espresso la volontà di mantenere la propria residenza in Macherio, la rilocalizzazione degli edifici demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastruttura per la mobilità di interesse nazionale e regionale, denominata "Autostrada Pedemontana", come disciplinato dall'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, e di autorizzare, in deroga allo strumento urbanistico vigente, la ricostruzione degli edifici interessati a favore dei soggetti e sulle aree come di seguito indicato:

SOGGETTO PRIVATO INTERESSATO	ATTUALE LOCALIZZAZIONE	NUOVA LOCALIZZAZIONE	PARAMETRI DI ZONA E VOLUMETRIA	DOTAZIONE SERVIZI E PARCHEGGI
Sigg.ri Fabris Elio e Panarotto Teresa Via Manzoni n. 16	Mapp. 38 sub 2-3-4 fg. 13 Zona di PRG "B ordinaria", soggetta a vincolo espropriativo	Mapp. 147 e 148 fg. 8 Zona E1 – Parte del mapp. 145 del fg. 8	Volume imposto. mc. 565 Art. 18 N.T.A. di P.R.G.	Come da disposizione legislativa e previsione planovolumetrica di convenzione
Sigg.ri Parravicini Giuseppe, Emanuele, Davide e Panarotto Maria Via Manzoni n. 18	Mapp. 146 sub. 702,703, 704 e sub. 3 del fg. 13 Zona di PRG "B ordinaria", soggetta a vincolo espropriativo	Mapp. 146 fg. 8 Zona E1 – Parte del mapp. 145 del fg. 8	Volume imposto mc. 775 Art. 18 N.T.A. di P.R.G..	Come da disposizione legislativa e previsione planovolumetrica di convenzione

Sigg.ri Mariani Marisa, Claudio, Giovanna, Anna e Paola Via Belgioioso n. 9	Mapp. 199 del fg. 12 Zona di P.R.G. "C2" soggetta a vincolo espropriativo	Mapp. 144 fg.8 Zona E1 – Parte del mapp. 145 del fg. 8	Volume imposto mc. 265 Art. 18 N.T.A. di P.R.G.	Come da disposizione legislativa e previsione planovolumetrica di convenzione
Sigg.ri Marinache Laurentiu e Ionescu Elisabeta Via Parini n. 5	Mapp. 86 sub. 7 e 704 catasto terreni del fgt. 13 Zona di P.R.G. "C2" soggetta a vincolo espropriativo	Mapp. 143 fg. 8 Zona E1 – Parte del mapp. 145 del fg. 8	Volume imposto mc. 345 Art. 18 N.T.A. di P.R.G.	Come da disposizione legislativa e previsione planovolumetrica di convenzione
Sigg.ri Di Vico Michele e Nuzzo Rosa Via Parini n. 5	Mapp. 86 su. 4 e 701 e sub. 711 e 710 catasto terreni del fg. 13 Zona di P.R.G. "C2" soggetta a vincolo espropriativo	Mapp. 142 fg. 8 Zona E1 – Parte del mapp. 145 del fg. 8	Volume imposto mc. 245 Art. 18 N.T.A. di P.R.G.	Come da disposizione legislativa e previsione planovolumetrica di convenzione

3. di dare atto che la deroga riguarda la localizzazione su area diversamente azionata dal P.R.G. nonché il volume imposto (in quanto si prevede il trasferimento del volume del fabbricato esistente), fatte salve le norme inderogabili per legge;
4. di dare atto e di confermare, fatto salvo quanto disposto al precedente punto 3., per i singoli interventi l'applicazione dei seguenti parametri e indici urbanistici:
 - destinazione d'uso ammessa: residenza
 - Volume imposto: volume esistente maggiorato di un bonus pari al 10%
 - Superficie coperta = 40%
 - N.P. ammessi: mass. 2
 - H max.= mt. 7,50
 - D.S. = 5 mt.
 - D.C. = mt. 5,00
 - D.F. = mt. 10,50

Per quanto non precisato si applica la normativa e le definizioni del vigente P.R.G.

5. di dare atto che ai sensi dell'art. 3, comma 7, del Decreto Legislativo 20 agosto 2002 n. 190 e successive modificazioni e integrazioni che l'approvazione del progetto dell'infrastruttura viabilistica Pedemontana, comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e che gli immobili su cui è localizzata l'opera sono assoggettati al vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10 del testo unico sulle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità e di cui al D.P.R. n. 327/2001;
6. di indicare che tutte le aree di pertinenza che residuano, nessuna esclusa, e le aree derivanti dalla demolizione degli immobili interessati dal tracciato viabilistico, sono aree prive di parametri urbanistico-edilizi ed inedificabili;

7. di approvare l'allegato schema di convenzione a disciplina delle modalità di adempimento e degli obblighi derivanti dal presente provvedimento nel rapporto tra il Comune di Macherio ed i soggetti titolari dei diritti di delocalizzazione degli immobili demoliti;
8. di disporre che la ricostruzione degli edifici oggetto di demolizione sulle aree di rilocalizzazione potrà avvenire alle seguenti condizioni:
 1. dimostrazione della titolarità dell'area sulla quale realizzare la ricostruzione dell'edificio;
 2. verifica della regolarità del fabbricato in demolizione e porzioni dello stesso come documentata in base a titoli edilizi rilasciati;
 3. tramite intervento diretto con permesso di costruire ovvero con D.I.A.;
 4. rispetto del volume esistente dell'edificio da demolire, determinato con riferimento alla vigente normativa urbanistico edilizia – incrementato di un bonus pari al 10%. Trovano inoltre applicazione le disposizioni relative agli incrementi/bonus volumetrici previsti da specifiche normative di legge;
 5. le destinazioni d'uso degli edifici devono permanere quelle in essere al momento dell'avvio del procedimento espropriativo connesso alla realizzazione dell'opera autostradale, fatte salve le risultanze di cui al precedente punto 2.;
 6. devono essere rispettati le prescrizioni normative relative ad altre pianificazioni e altri limiti e vincoli imposti da Enti diversi dal Comune di Macherio;
 7. qualora il caso ricorra, per la realizzazione dell'edificio rilocalizzato, deve essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai competenti soggetti referenti di Soc. Autostrada Pedemontana Lombarda S.P.A. e Concessioni Autostrade Lombarde, prima del rilascio del permesso di Costruire o dell'assunzione di efficacia della D.I.A.;
 8. la superficie dell'area di rilocalizzazione deve essere idonea alla realizzazione di edifici di volume e superficie coperta almeno pari a quella dell'edificio da demolire, incrementati del 10%;

di disporre inoltre che:

- la sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione deve avvenire entro mesi 3 (tre) dalla esecutività della presente deliberazione;
- l'acquisizione delle aree in proprietà per la rilocalizzazione degli edifici da ricostruire deve avvenire entro mesi 3 (tre) dalla esecutività della presente deliberazione;
- costituisce motivo di decadenza degli effetti del presente provvedimento:
 - il mancato inizio dei lavori di edificazione entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione e la mancata ultimazione entro 2 anni dall'assunzione di efficacia del titolo abilitativo edilizio;
 - l'impossibilità di dare attuazione totale all'intervento qualora derivante da impedimenti e vincoli di natura normativa e legislativa ovvero all'espressione di pareri ostativi espressi dagli Enti competenti che possono incidere sulla

edificabilità dell' intervento rilocalizzato;

- il venir meno delle condizioni di cui all'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, per la modifica del tracciato della infrastruttura viabilistica interessanti il tracciato principale e/o delle opere connesse o venendo altresì a decadere l'interesse all'esproprio da parte di Soc. Autostrada Pedemontana S. p. A. sull'intero o porzione di immobile;
 - la decadenza per i motivi sopra indicati, comporta la nullità di tutti gli atti assunti;
 - l'edificio non potrà essere alienato ne sullo stesso potranno essere gravati altri titoli reali di godimento se non saranno decorsi 5 anni dalla data di agibilità;
 - dalla decorrenza del termine di cui al precedente punto e nell'ambito del periodo considerato, non possono essere modificate le destinazioni d'uso;
9. di approvare la documentazione che, allegata al presente verbale, ne forma parte integrante e composta dal fascicolo urbanistico comprendente:
- Schede Ditte Catastali soggette a vincolo espropriativi in Comune di Macherio interessate dalla demolizione degli edifici a destinazione abitativa allegate all'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 166, comma 2 del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006;
 - Scheda estratti planimetrie con riferimenti catastali delle aree di attuale localizzazione (individuazione);
 - Scheda estratti planimetrie con riferimenti catastali delle aree di nuova localizzazione (individuazione);
 - Scheda estratti planimetrie di PRG delle aree attuali e di nuova localizzazione (individuazione);
 - Scheda estratti planimetrie progetto tracciato viabilistico "Pedemontana";
10. che l'approvazione del progetto dell'opera (Autostrada Pedemontana) ai sensi dell'art. 3, comma 7 del D.Lgs. 192/2002 comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
11. di impegnare l'Amministrazione Comunale a richiedere a Soc. Autostrada Pedemontana S.p.A. di sostenere i costi derivanti dall'applicazione della normativa e legislazione urbanistica così come sono e saranno sostenuti dal Comune di Macherio per l'attuazione della rilocalizzazione della ricostruzione dei fabbricati demoliti per la realizzazione del tracciato autostradale.

IN SEGUITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Sindaco di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di provvedere in merito;

Ritenuto dover accogliere la proposta del Sindaco di cui sopra;

Visto l'art. 134, comma 4 del DLgs. 18/8/2000, N° 267;

Visti gli allegati pareri favorevoli;

Con 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano, essendo 15 i presenti e 15 i votanti;

D E L I B E R A

Di dichiarare la deliberazione di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs. 18/8/2000, N°267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

Allegati: come da dispositivo.

Parere in merito a proposta di deliberazione del

Consiglio Comunale

(art. 49 comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267)

OGGETTO: COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE TRA DALMINE, COMO, VARESE, VALICO DEL GAGGIOLO ED OPERE AD ESSA CONNESSE (AUTOSTRADA PEDEMONTANA) – DELOCALIZZAZIONE PER LA RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE DEGLI IMMOBILI DA DEMOLIRSI PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO.

ufficio proponente: tecnico

Parere del Responsabile del Servizio interessato:

Vista la regolarità tecnica della proposta

esprime parere favorevole.

Macherio lì 14/04/2011

Il Coordinatore Settore Tecnico
(Perini geom. Giuliano)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Porta Giancarlo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Miatello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E CONFORMITA'

Si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, dal _____ e per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

Registro pubblicazioni n. _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Miatello

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Miatello

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, a norma dell'art. 134 – 3° comma – del D.Lgs. 18.08.2000, N°267

in data _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Miatello

COMUNE DI MACHERIO
Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZI FINANZIARI

OGGETTO: COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE TRA DALMINE, COMO, VARESE, VALICO DEL GACCILOLO ED OPERE AD ESSA CONNESSE (AUTOSTRADA PEDEMONTANA)- DELOCALIZZAZIONE PER LA RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE DEGLI IMMOBILI DA DEMOLIRSI PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO.

Parere del responsabile dei Servizi Finanziari

49, comma 1, Decreto Legislativo N° 267/2000

Si attesta che il presente atto non comporta oneri per l'Ente. Si prende atto che la proposta di rilocalizzazioni non comporta la variazione di azionamento delle attuali aree agricole. Non modifica in negativo le entrate da ici in quanto la nuova ubicazione è situata su aree attualmente agricole e non soggette all'imposta.

Macherio, 14 Aprile 2011

Il Coordinatore del Settore Finanziario
Citterio Adriana

SCHEMA DI CONVENZIONE
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MACHERIO ED I SIGNORI

PER LA RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE DEGLI IMMOBILI DEMOLITI PER LA REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE TRA DALMINE, COMO, VARESE, VALICO DEL GAGGIOLO ED OPERE AD ESSA CONNESSE (AUTOSTRADA PEDEMONTANA)

L'anno duemila_____ addì _____ del mese di _____
(___/___/___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, notaio in _____

si sono costituiti i Signori:

- Signor _____, (C.F. _____) nato a _____ il __.__.____, residente in _____ (MB) , via _____ n. ____;

(proprietario in quota indivisa pari a __)

- Signor _____, (C.F. _____) nato a _____ il __.__.____, residente in _____ (MB) , via _____ n. ____;

(proprietario in quota indivisa pari a __)

i quali intervengono quali titolari della proprietà esclusiva delle porzioni immobiliari individuate a parte dei mappali _____ sub. _____ del fg. __ NCT/NCEU del Comune di Macherio di seguito denominato anche solo Attuatore;

e

- **geom. Giuliano Perini** , nato a Tremosine (BS) , il _____ in qualità di Coordinatore del Settore Tecnico del Comune di Macherio, domiciliato per la mansione esercitata presso il Comune di Macherio, via S. Visconti n. 39, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune (C.F. _____) ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo del 18.08.2000 n. 267 nell'occasione autorizzato anche in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. __ del __.__.201__ nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

Premesso che

- L'Attuatore ha la disponibilità delle aree site in Macherio aventi superficie complessiva di mq. catastali _____ individuata catastalmente al foglio __

mappale _____ graficamente individuate in retinato nell'allegato “__” al presente atto, per cui il vigente PRG del Comune di Macherio prevede la seguente destinazione urbanistica “E1” quali parti del territorio destinate ad attività agricole;

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. __ del __.__.201__ è stato approvato il provvedimento di deroga allo strumento urbanistico vigente per la rilocalizzazione e la ricostruzione degli edifici demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di interesse nazionale e regionale Autostrada Pedemontana, nel quale sono indicati altresì gli indirizzi operativi dell'Amministrazione Comunale in ordine alla disciplina da applicarsi per la ricostruzione degli edifici in demolizione;
- Gli immobili oggetto di demolizione sono identificati a parte del N.C.E.U. mapp.li _____ sub. _____ del fg. __ e risultano edificati in forza della Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Macherio in data _____ n. _____ e successiva variante in atti depositata;
- l'attuazione degli interventi previsti comporta:
 - a. la realizzazione di un edificio residenziale sull'area identificata a parte del foglio n. __ N.C.E.U./N.C.T. mappali _____ per un volume pari a mc. _____, ed in conformità ai seguenti parametri ed indici urbanistici:
destinazione d'uso ammessa: residenza
Volume imposto: volume esistente maggiorato di un bonus pari al 10%
Superficie coperta = 40%
N.P. ammessi: mass. 2
H max.= mt. 7,50
D.S. = 5 mt.
D.C. = mt. 5,00
D.F. = mt. 10,50
- la ricostruzione degli edifici oggetto di demolizione sulle aree di rilocalizzazione potrà avvenire, successivamente alla stipula della presente convenzione, alle seguenti condizioni indicate nella Delibera di C.C. n. __ del __.__.201__:
 - b. tramite intervento diretto con permesso di costruire ovvero con D.I.A.;
 - c. rispetto del volume esistente dell'edificio demolito, determinato con riferimento alla vigente normativa urbanistico edilizia, incrementato con un bonus pari al 10% – Trovano inoltre applicazione le disposizioni relative agli incrementi/bonus volumetrici previsti da specifiche disposizioni di legge;

- d. le destinazioni d'uso degli edifici devono permanere quelle in essere al momento dell'avvio del procedimento espropriativo connesso alla realizzazione dell'opera autostradale;
- e. devono essere rispettati le prescrizioni normative relative ad altre pianificazioni e altri limiti e vincoli imposti da Enti diversi dal Comune di Macherio;
- f. qualora il caso ricorra, per la realizzazione dell'edificio rilocalizzato, deve essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai competenti soggetti referenti di Soc. Autostrada Pedemontana Lombarda S.P.A. e Concessioni Autostrade Lombarde, prima del rilascio del permesso di Costruire o dell'assunzione di efficacia della D.I.A.;
- g. l'acquisizione delle aree in proprietà per la rilocalizzazione degli edifici da ricostruire deve avvenire entro mesi **3 (tre)** dalla esecutività della Delibera di C.C. n. __ del __.__.201__;
- h. costituisce motivo di decadenza degli effetti del provvedimento di cui alla Delibera di C.C. n. __ del __.__.201__:
 - 1) il mancato inizio dei lavori di edificazione entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione e la mancata ultimazione entro 2 anni dall'assunzione di efficacia del titolo abilitativi edilizio;
 - 2) l'impossibilità di dare attuazione totale all'intervento qualora derivante da impedimenti e vincoli di natura normativa ovvero legislativa che possono incidere sulla edificabilità dell' intervento rilocalizzato;
 - 3) il venir meno delle condizioni di cui all'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, per la modifica del tracciato della infrastruttura viabilistica interessanti il tracciato principale e/o delle opere connesse o il venir meno dell'interesse all'esproprio da parte di Soc. Autostrada Pedemontana S. p. A.;
- i. la decadenza per i motivi sopra indicati, comporta la nullità di tutti gli atti assunti;
- j. l'edificio non potrà essere alienato, ne sullo stesso potranno essere gravati altri titoli reali di godimento se non saranno decorsi 5 anni dalla data di agibilità;
- k. dalla decorrenza del termine di cui al precedente punto e nell'ambito del periodo considerato, non possono essere modificate le destinazioni d'uso;

Visti

- la delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.201_ con la quale è stato approvato il provvedimento di deroga allo strumento urbanistico vigente per la rilocalizzazione e la ricostruzione degli edifici demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di interesse nazionale e regionale Autostrada Pedemontana, ;
- l'art. 25, comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente;
- il vigente statuto comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 nel testo vigente;

tutto ciò premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

CAPO I

1) DISCIPLINA DELLA DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

1.1 Le aree oggetto della rilocalizzazione, sono individuate in Catasto del Comune di Macherio come segue:

foglio _ N.C.E.U. - mappali _____ come indicato nella Tav. allegata al presente atto;

1.2 Alle aree oggetto della rilocalizzazione come sopra individuate viene assegnata una volumetria massima, calcolata ai sensi delle vigenti norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G: pari a mc. _____ ed attribuiti i seguenti parametri ed indici urbanistici:

destinazione d'uso ammessa: residenza

Volume imposto: volume esistente maggiorato di un bonus pari al 10%

Superficie coperta = 40%

N.P. ammessi: mass. 2

H max.= mt. 7,50

D.S. = 5 mt.

D.C. = mt. 5,00

D.F. = mt. 10,50

Resta salva la possibilità di avvalersi delle disposizioni relative agli incrementi/bonus volumetrici previsti da specifiche disposizioni di legge;

1.3 La destinazione urbanistica è riferita alla rilocalizzazione assunta con Delibera di C.C. n. ____ del _____.201_; la destinazione d'uso dell'edificio è residenziale come quella in essere al momento dell'avvio del procedimento espropriativo connesso alla realizzazione dell'opera autostradale;

1.4 L'area fondiaria per la realizzare l'intervento è pari a circa mq. _____.

1.5 L'intervento previsto potrà essere realizzato, a scelta dell'Attuatore, in base a Denuncia di Inizio Attività ovvero Permesso di Costruire, presentata nelle forme di legge;

1.6 In ogni caso, devono essere rispettati le prescrizioni normative relative ad altre pianificazioni e altri limiti e vincoli imposti da Enti diversi dal Comune di Macherio;

1.7 Per la realizzazione dell'edificio rilocalizzato, deve essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai competenti soggetti referenti di Soc. Autostrada Pedemontana Lombarda S.P.A. e Concessioni Autostrade Lombarde, prima del rilascio del permesso di Costruire o dell'assunzione di efficacia della D.I.A..;

CAPO II

2) OGGETTO DELL'INTERVENTO

2.1 L'Attuatore ed il Comune si impegnano a dare attuazione alle disposizioni stabilite dalla Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.201_ realizzando interventi per il conseguimento dell'obbiettivi di rilocalizzazione e ricostruzione dell'edificio abitativo/residenziale sull'area individuata al precedente punto 1);

2.2 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalle disposizioni contenute nella Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.201_ che costituisce parte integrante della presente convenzione.

2.3 Ai sensi della citata Delibera di C.C. n. ____/201_ l'intervento oggetto della presente convenzione dovrà essere completato entro anni 2 (due) dalla data di sottoscrizione della medesima;

3) DISPOSIZIONI ED OBBLIGHI PER L'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

3.1 Obbligo Generale

- L'Attuatore, per quanto di competenza, assicura la proprietà dei terreni per l'attuazione dei contenuti della presente convenzione.

3.2 Obblighi del soggetto Attuatore

- L'Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti certificativi da parte del Comune.
- L'Attuatore presenta la domanda di Permesso di Costruire ovvero la Denuncia di Inizio Attività per la ricostruzione dell'edificio entro mesi 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione. Rimane fatta salva l'eventuale preliminare approvazione di un Piano/Programma preliminare alla realizzazione dell'intervento.

3.3 Obblighi dell'Amministrazione Comunale

- Il Comune, qualora l'Attuatore presenti istanza di P. di C., rilascerà l'avviso di rilascio per il permesso di costruire relativa all'intervento nei termini di legge e nel rispetto delle norme vigenti e fatti salvi i tempi degli altri Enti coinvolti nel procedimento. Rimane fatta salva l'eventuale preliminare approvazione di un Piano/Programma preliminare alla realizzazione dell'intervento.

3.4 Disposizioni preliminari

- La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

3.5 Termini per gli adempimenti

- Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di formale stipula della convenzione;
- Le opere di ricostruzione devono essere ultimate e l'edificio deve essere reso agibile entro il termine massimo di mesi 24 (ventiquattro);
- Tutte le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di mesi 24 (ventiquattro);
- In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse;

3.6 Opere di urbanizzazione

- L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria comprese quelle di cui al punto 3.6 relative all'area oggetto dell'intervento e di seguito sommariamente descritte:

- a) Strade veicolari e relativa segnaletica;
- b) percorsi pedonali e marciapiedi;
- c) spazi di sosta e di parcheggio ;
- d) fognatura mista per acque nere e meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- e) allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- f) rete idrica per l'acqua potabile;
- g) rete di distribuzione del gas metano;
- h) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- i) rete di pubblica illuminazione;
- j) rete telefonica fissa;
- k) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per l'insediamento, in conformità alle disposizioni vigenti in materia e alle vigenti disposizioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

- Tutte le opere di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alle norme poste a disciplina della materia trattata;

3.7 Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

- La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, che sono assoggettate a servitù d'uso pubblico, resta a carico dell'Attuatore.

3.8 Contributo di Costruzione

- L'Attuatore, sensi dell'art. 43 della legge regionale 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente, in sede di rilascio del Permesso di costruire ovvero di presentazione della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 41 della medesima legge regionale, si impegna a versare al Comune l'importo relativo al Contributo di Costruzione secondo le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso o della presentazione.

3.9 Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività

- Dopo la stipula della presente convenzione l'Attuatore può ottenere il permesso di costruire ai sensi degli artt. 33 e ss. della legge regionale n. 12/2005 nonché, ove applicabile, del DPR 380/01 o la Denuncia di inizio attività (D.I.A.) di cui all'art. 41 della legge regionale n. 12/2005 per l'edificazione in conformità alle disposizioni della Delibera di C.C. n. __ del __.__.201__;

3.10 Varianti

- Quanto previsto dall'art. 25 comma 8-septies e dalla Delibera di C.C. n. __ del __.__.201__, si applica anche alle varianti al Permesso di Costruire ovvero alle modifiche al progetto presentate con Denuncia di Inizio Attività.
- Le dette varianti sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e non alterino significativamente l'impostazione del Progetto originario come approvato.
- Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3.5 salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

3.12 Spese

Tutte le spese, comprese imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione, e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione nessuno escluso, come pure le spese afferenti i rogiti notarili ed ogni altro onere connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

- Si invocano le agevolazioni fiscali in materia.

3.13 Pubblicità degli atti

- Costituiscono parte integrante della presente convenzione e quindi sostanziale i seguenti elaborati grafici e documentali:

- Delibera di Consiglio Comunale n. __ del __.__.201__;
- Schede Ditte Catastali soggette a vincolo espropriativi in Comune di Biassono interessate dalla demolizione degli edifici a destinazione abitativa e commerciale/artigianale allegate all'avviso di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 166, comma 2 del D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006;
- Schede Ditte Catastali delle aree di nuova localizzazione;
- Estratti planimetrie con riferimenti catastali delle aree attuali e di nuova localizzazione (individuazione);

- Scheda estratti planimetrie di PRG delle aree attuali e di nuova localizzazione (individuazione);
- Scheda estratti planimetrie del Piano Territoriale di coordinamento della Valle del Lambro delle aree attuali e di nuova localizzazione (individuazione);
- Scheda estratti planimetrie progetto tracciato viabilistico "Pedemontana";

3.14 Trascrizione e benefici fiscali

- L'Attuatore autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
- Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti e disposizioni realizzative di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

3.15 Decadenza dell'intervento di delocalizzazione

- Costituisce motivo di decadenza dell'intervento il verificarsi delle seguenti condizioni:
 - il mancato inizio dei lavori di edificazione entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione della convenzione a disciplina dell'intervento di ricostruzione dell'edificio sulle aree individuate per la rilocalizzazione e la mancata ultimazione entro 2 anni dall'assunzione di efficacia del titolo abilitativi edilizio;
 - l'impossibilità di dare attuazione totale all'intervento qualora derivante da impedimenti e vincoli di natura normativa e legislativa ovvero all'espressione di pareri ostativi espressi dagli Enti competenti che possono incidere sulla edificabilità dell' intervento rilocalizzato;
 - il venir meno delle condizioni di cui all'art. 25 comma 8-septies della legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente, per la modifica della infrastruttura viabilistica interessanti il tracciato principale e/o delle opere connesse o il venir meno dell'interesse all'esproprio da parte di Soc. Autostrada Pedemontana S. p. A.;
- La decadenza per i motivi sopra indicati comporta la nullità di tutti gli atti assunti.
- L'effettiva sussistenza della condizione di decadenza di cui al primo comma è accertata e verificata dal Comune, entro un anno dalla data sottoscrizione della presente convenzione, previa individuazione di soluzioni idonee o alternative che consentano la rimozione degli elementi ostativi alla realizzazione dell'intervento di

ricostruzione nei modi stabiliti dalla Delibera di C.C. n. ____ del ____-____.201__ e dalla presente convenzione.

3.16 Ulteriori obblighi

- L'Attuatore si obbliga a non alienare l'edificio ne sullo stesso potranno essere costituiti altri titoli reali di godimento comunque denominati se non saranno decorsi 5 anni dalla data di agibilità.
- Dalla decorrenza del termine di cui al precedente punto e nell'ambito del periodo considerato, l'Attuatore si obbliga a non modificare le destinazioni d'uso dell'unità immobiliare.

3.17 Controversie

- Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente Convenzione, sarà competente il Foro di Monza / Milano.
- Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione viene fatto espresso riferimento alle leggi urbanistiche nazionali e regionali ed ai regolamenti posti a disciplina delle materie trattate.

3.18 Elezione di domicilio

- L'Attuatore in relazione alle comunicazioni che il Comune dovrà eseguire nell'ambito di attuazione della presente convenzione dichiara di eleggere domicilio in _____ in via _____ n. _____, tel. _____. _____ fax _____. _____ e mail _____.
- All'Attuatore è fatto obbligo di comunicare immediatamente al Comune eventuali variazioni.

3.19 Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

- Ai sensi dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. n. 380/2001 , viene allegato al presente atto sotto la lettera "____", il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto della presente convenzione, rilasciato dal Comune di Macherio in data _____._____._____.
- Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. n. 380/2001, le parti dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Letto, confermato e sottoscritto

Macherio _____

L'Attuatore - _____

Per il Comune - geom. Giuliano Perini