

 1)	2) ente COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	3) sigla C.C.	4) numero 28	5) data 04-05-2018
	6) oggetto Approvazione schema di convenzione relativo al permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di n. 2 R.S.A., n. 1 centro diurno integrato, n. 4 ambulatori medici e parcheggio privato ad uso pubblico via Europa/Turati.			

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno **Duemiladiciotto** addì **Quattro** del mese di **Maggio** alle ore **20:30**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	Consigliere	SI
CAVALLO PASQUALE	Consigliere	SI
MAGISTRELLI GABRIELE	Consigliere	SI
BOTTINI MANUELA	Consigliere	SI
IRMICI MASSIMILIANO	Consigliere	SI
CARNOVALI FLAVIO	Consigliere	SI
DI FONTE SABRINA	Consigliere	SI
ROSSI VALERIA	Consigliere	SI
LAZZARONI ANDREA	Consigliere	SI
MORONI GIULIA	Consigliere	SI
COZZI MARCO GIAMPIETRO	Consigliere	SI
LUCATO LUIGI	Consigliere	SI

TOTALE PRESENTI: 13

TOTALE ASSENTI: 00

Assenti giustificati: ==

Assenti ingiustificati: ==

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Macrì Mariagrazia, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. Magistrelli Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: *Approvazione schema di convenzione relativo al Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di n. 2 R.S.A., n. 1 centro diurno integrato, n. 4 ambulatori medici e parcheggio privato ad uso pubblico Via Europa/Turati.*

Alle ore 21.57 rientra nella sala consiliare il Consigliere Magistrelli G.

Presenti N. 13

Assenti N. 00

Alle ore 22.02 esce dalla sala consiliare il Consigliere Cavallo e vi rientra alle ore 22.06.

Presenti N. 13

Assenti N. 00

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 09.08.2017 la Società Zaffiro Sviluppo s.r.l., con sede in Magnano in Riviera (UD) via Cividina n. 56 (P.I. 02881810309), ha presentato al protocollo comunale al n. 8246 richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per le aree site in Via Europa/Turati per la realizzazione di n. 1 R.S.A., n. 1 centro diurno integrato, n. 4 ambulatori medici e parcheggio privato ad uso pubblico;

Dato atto che la suddetta richiesta di permesso di costruire è stata successivamente:

- integrata come da note depositate agli atti dell'Area Urbanistica e pervenute presso l'Ente in data 08.11.2017 al prot. n. 11404, in data 10.01.2018 al prot. n. 285, in data 01.02.2018 al prot. 1215, in data 05.02.2018 al prot. n. 1337, in data 07.02.2018 al prot. 1517, in data 12.02.2018 al prot. n. 1704, in data 14.03.2018 al prot. n. 2998, in data 19.03.2018 al prot. n. 3229, in data 18.04.2018 al prot. n. 4385;
- rettificata con nota pervenuta presso l'Ente in data 06.02.2018 al prot. n. 1440 e depositata agli atti dell'Area Urbanistica con la quale il legale rappresentante di Zaffiro Sviluppo Srl, con riferimento alla sopra citata richiesta prot. n. 8246, ha comunicato la rettifica dell'oggetto della richiesta medesima da *"Permesso di costruire per una Rsa per non autosufficienti"* a *"Permesso di costruire per due Rsa per non autosufficienti"*;

Precisato pertanto che, a seguito della rettifica di cui sopra, la richiesta di permesso di costruire convenzionato è da intendersi formulata per la realizzazione di n. 2 R.S.A. (anziché n. 1), n. 1 centro diurno integrato, n. 4 ambulatori medici e parcheggio privato ad uso pubblico;

Precisato inoltre che attualmente la società Zaffiro Sviluppo s.r.l. rispetto alle aree site nelle Vie Europa e Turati versa nelle seguenti condizioni:

- ha stipulato contratti preliminari di compravendita di terreno edificabile sottoposti a condizioni sospensive, prorogati al 30.06.2018, depositati agli atti dell'Area Urbanistica, per le seguenti aree: foglio 4, mappali 877-878-879-881-882-84-85-575-775 (parte);
- ha formulato proposte irrevocabili di acquisto, prorogate al 30.06.2018, depositate agli atti dell'Area Urbanistica, per le seguenti aree: Foglio 4, mappali 855(parte)-697(parte)-549(parte);

Precisato ancora che, con nota pervenuta presso l'Ente in data 18.04.2018 al prot. 4385, la Società Zaffiro Sviluppo s.r.l. si è impegnata, tra l'altro, a produrre copia di tutti i titoli di proprietà delle aree oggetto di edificazione a seguito della comunicazione di avvenuta emanazione del Permesso di Costruire convenzionato e prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato medesimo;

Evidenziato in ogni caso che, conformemente a quanto previsto dall'art. 11 c. 1 DPR 380/2001 il quale prevede che *"Il permesso di costruire e' rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo"*, la sottoscrizione della Convenzione urbanistica in oggetto e il successivo rilascio del titolo

edilizio richiesto (permesso di costruire convenzionato) potranno avvenire solo a condizione che la Società Zaffiro Sviluppo s.r.l. acquisisca la piena proprietà di tutte le aree in argomento oggetto di edificazione;

Dato atto che:

- le aree per le quali è stato richiesto il Permesso di costruire convenzionato risultano classificate dal vigente strumento urbanistico in "*Aree per attrezzature e spazi collettivi*";
- le *Aree per attrezzature e spazi collettivi*, ai sensi dei vigenti N.T.A., P.G.T. e P.D.S., sono soggette ad ambiti di pianificazione attuativa o, in alternativa, a Permesso di costruire convenzionato;

Visto il comma 1 dell'art. 28 bis del DPR n. 380/2001 ai sensi del quale "*Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. [...]*";

Dato atto pertanto che la procedura di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto all'adozione di un piano attuativo ed è conforme, oltre che alle norme di legge, al vigente P.G.T. nonché al P.D.S.;

Richiamata a tale proposito la deliberazione G.C. n. 5 del 12.01.2017 con cui l'amministrazione comunale, modificando il punto 2 della propria precedente deliberazione GC n. 18/2015, ha stabilito di assoggettare, ai sensi dell'art. 11.4 del vigente P.D.S., il *sub comparto* in argomento allo strumento attuativo del Permesso di Costruire convenzionato in luogo del piano attuativo, quale strumento ad esso equivalente;

Visto poi il comma 2 dell'art. 28 bis del DPR n. 380/2001 ai sensi del quale "*La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. [...]*";

Dato atto pertanto che prima del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, si rende necessario approvare apposito schema di Convenzione urbanistica da stipularsi tra questo Ente e il richiedente detto permesso;

Visto lo schema di convenzione urbanistica, pervenuto presso l'Ente in data 27.04.2018 al prot. 4812, trasmesso dalla Società Zaffiro Sviluppo s.r.l. in sostituzione di quello precedentemente allegato alla richiesta di permesso di costruire prot. 8246 e depositato agli atti dell'Area Urbanistica;

Precisato che detto schema di convenzione, pervenuto al prot. 4812:

- risulta essere stato modificato rispetto a quello in precedenza trasmesso in allegato alla richiesta di permesso di costruire prot. 8246 e tiene conto, quindi, delle indicazioni e richieste formulate dall'Amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- disciplina i rapporti fra le Parti e, nello specificare gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, prevede a favore del Comune:
 - *L'asservimento ad esclusivo utilizzo socio sanitario dell'area destinata alla realizzazione di n. 2 R.S.A. e relativo centro diurno integrato e n. 4 ambulatori medici;*
 - *L'asservimento ad uso pubblico dell'area per la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico;*
 - *Il comodato d'uso gratuito di n. 4 ambulatori medici;*
 - *La facoltà di convenzionare ad usi sociali alcuni servizi erogati dall'operatore, indipendentemente dalla effettiva SLP realizzata nel periodo di validità della Convenzione;*

- *La realizzazione a cura e spese del convenzionante dell'opera di urbanizzazione primaria consistente in un parcheggio privato ad uso pubblico, con accesso dalla Via Europa, e relativo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;*

Dato atto che quanto in argomento è stato sottoposto ad esame da parte della Commissione Territorio e Ambiente svoltasi in data 04.05.2018, come da verbale allegato alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, All. 01;

Preso atto, come risulta anche dal suddetto verbale - All. 01, della richiesta avanzata dal Presidente della Commissione Territorio e Ambiente, Cons. Moroni, di riformulazione del punto 4 dell'art. 6 dello schema di convenzione urbanistica – prot. 4812 del 27.04.2018 "*per rendere più chiaro che le spese di manutenzione si riferiscano oltre che alle parti comuni anche ai quattro ambulatori*";

Udito l'intervento del Responsabile dell'Area Urbanistica, Arch. Migani, che è presente in aula, prende parte alla seduta consiliare e riferisce di aver informato di quanto sopra, per le vie brevi, l'operatore (Società Zaffiro Sviluppo s.r.l.) che ha prestato il suo assenso ad apportare l'emendamento richiesto dal Cons. Moroni;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. dal Responsabile dell'Area Urbanistica sull'emendamento richiesto, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 02;

Il Sindaco procede e pone in votazione il seguente emendamento da apportare al punto 4 dell'art. 6, quarto periodo, dello schema di convenzione urbanistica in discussione (dove vengono aggiunte le parole **in grassetto sottolineato**)

Il Convenzionante si impegna, inoltre, fin da ora:

[...]

- *a sostenere, per l'intera durata del contratto di comodato d'uso gratuito, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria **dei quattro ambulatori medici e** delle parti comuni, anche esterne, a servizio dei suddetti n. 4 ambulatori medici e relativi servizi;*

[...]

Presenti N. 13

Assenti N. 00

VOTAZIONE EMENDAMENTO:

Presenti N. 13

Astenuti N. 00

Votanti N. 13

Favorevoli N. 13

Contrari N. 00

DELIBERA

1. di approvare il suddetto emendamento da apportare allo schema di convenzione urbanistica in oggetto che ne comporta la modifica del punto 4 dell'art. 6, quarto periodo, e, in particolare, l'aggiunta delle parole "**dei quattro ambulatori medici e**";
2. di dare atto pertanto che il punto 4 dell'art. 6, quarto periodo, dello schema di convenzione urbanistica in discussione, a seguito dell'approvazione dell'emendamento di cui al precedente punto 1, è integrato come segue:

Il Convenzionante si impegna, inoltre, fin da ora:

[...]

- *a sostenere, per l'intera durata del contratto di comodato d'uso gratuito, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria **dei quattro ambulatori medici e delle parti comuni, anche esterne, a servizio dei suddetti n. 4 ambulatori medici e relativi servizi;***
[...]

Ritenuto quindi l'**emendato** schema di convenzione urbanistica, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 03, meritevole di approvazione in quanto coerente con il dettato normativo e con le finalità e le modalità indicate nel vigente PGT nonché nel P.D.S.;

Visto altresì il comma 6 del citato art. 28 bis T.U. D.P.R. 380/2001 ai sensi del quale *"Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241."*;

Ritenuto di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica del compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione in oggetto;

Visti:

- il TUEL ed in particolare l'art. 42 del D.Lvo 267/2000;
- la legge n. 241/1990;
- il TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Pogliano Milanese;

Visti l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di approvare, per le motivazioni in premessa, lo schema di convenzione urbanistica, **emendato come sopra meglio illustrato**, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 03, relativo al Permesso di costruire convenzionato richiesto in data 09.08.2017 - prot. n. 8246 e successivamente integrato e rettificato come in premessa illustrato dalla Società Zaffiro Sviluppo s.r.l., con sede in Magnano in Riviera (UD) via Cividina n. 56 (P.I. 02881810309) per le aree site nelle Vie Europa e Turati per la realizzazione di n. 2 R.S.A., n. 1 centro diurno integrato, n. 4 ambulatori medici e parcheggio privato ad uso pubblico;
3. di dare atto che la bozza di convenzione urbanistica allegata alla presente, **emendata come sopra meglio illustrato**, All. 03, disciplina i rapporti fra le Parti e, nello specificare gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, prevede a favore del Comune:
 - *L'asservimento ad esclusivo utilizzo socio sanitario dell'area destinata alla realizzazione di n. 2 R.S.A. e relativo centro diurno integrato e n. 4 ambulatori medici;*
 - *L'asservimento ad uso pubblico dell' area per la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico;*
 - *Il comodato d'uso gratuito di n. 4 ambulatori medici;*
 - *La facoltà di convenzionare ad usi sociali alcuni servizi erogati dall'operatore, indipendentemente dalla effettiva SLP realizzata nel periodo di validità della Convenzione;*

- *La realizzazione a cura e spese del convenzionante dell'opera di urbanizzazione primaria consistente in un parcheggio privato ad uso pubblico, con accesso dalla Via Europa, e relativo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;*
4. di dare atto che il comma 6 del citato art. 28 bis T.U. D.P.R. 380/2001 prevede che *"Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241."*;
 5. di dare atto che attualmente la società Zaffiro Sviluppo s.r.l. rispetto alle aree site nelle Vie Europa e Turati versa nelle seguenti condizioni:
 - ha stipulato contratti preliminari di compravendita di terreno edificabile sottoposti a condizioni sospensive, prorogati al 30.06.2018, depositati agli atti dell'Area Urbanistica, per le seguenti aree: foglio 4, mappali 877-878-879-881-882-84-85-575-775 (parte);
 - ha formulato proposte irrevocabili di acquisto, prorogate al 30.06.2018, depositate agli atti dell'Area Urbanistica, per le seguenti aree: Foglio 4, mappali 855(parte)-697(parte)-549(parte);
 6. di prendere atto inoltre che, con nota pervenuta presso l'Ente in data 18.04.2018 al prot. 4385, la Società Zaffiro Sviluppo s.r.l. si è impegnata, tra l'altro, a produrre copia di tutti i titoli di proprietà delle aree oggetto di edificazione a seguito della comunicazione di avvenuta emanazione del Permesso di Costruire convenzionato e prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato medesimo;
 7. di dare atto in ogni caso che, conformemente a quanto previsto dall'art. 11 c. 1 DPR 380/2001 il quale prevede che *"Il permesso di costruire e' rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo"*, la sottoscrizione della Convenzione urbanistica in oggetto e il successivo rilascio del titolo edilizio richiesto potranno avvenire solo a condizione che la Società Zaffiro Sviluppo s.r.l. acquisisca la piena proprietà di tutte le aree in argomento oggetto di edificazione;
 8. di incaricare il Responsabile dell'Area Urbanistica del compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione approvata con la presente.

Il **Sindaco** illustra il punto all'ordine del giorno.

DISCUSSIONE: ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, per il verbale si rinvia alla registrazione audio magnetica e digitale pubblicata sulla rete civica comunale.

INTERVENTI: Arch. Migani – Cavallo – Sindaco – Lavanga – Lazzaroni – Moroni – Irmici

Presenti N. 13

Assenti N. 00

VOTAZIONE:

Presenti N. 13

Astenuti N. 04 Lazzaroni – Moroni – Cozzi – Lucato

Votanti N. 09

Favorevoli N. 09

Contrari N. 00

IL SINDACO

Visto l'esito della votazione

PROCLAMA

approvata la proposta di deliberazione.

Inoltre, in relazione all'urgenza,

IL SINDACO

chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

VOTAZIONE:

Presenti N. 13

Astenuti N. 04 Lazzaroni – Moroni – Cozzi – Lucato

Votanti N. 09

Favorevoli N. 09

Contrari N. 00

Visto l'esito della votazione, si dichiara attribuita all'atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs n. 267/2000.

La seduta termina alle ore 22.23.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Mariagrazia Macrì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.