

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

(REG. INT. N. 26)

AREA URBANISTICA

DETERMINAZIONE

REGISTRO GENERALE

N. 402 DEL 28-12-2012

**OGGETTO: Determinazione a contrarre con la società
Statale 33 Srl afferente al Programma Integrato
di Intervento in Accordo Programma delle aree
poste in fregio alla SS33 del Sempione e alla
SP229.**

Premesso che:

- in data 27/07/2006 Prot.9234 e in data 31/11/2006 Prot. n. 13472 – il convenzionante in qualità di proprietario delle aree ha presentato al Comune un’iniziale proposta di PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO in variante al P.R.G. vigente, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii., avente rilevanza regionale, finalizzata alla riqualificazione delle aree stesse mediante la realizzazione di un intervento avente il seguente mix funzionale: Grande Struttura di vendita, Terziario e Residenziale; successivamente in data 25/11/2009 prot. 13975 la proposta di cui sopra è stata integrata e modificata secondo le indicazioni ricevute da parte dell’Amministrazione Comunale e dalla Regione Lombardia;
- in seguito all’istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali la proposta di PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO è risultata ammissibile ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii. e conforme agli indirizzi e alle regole stabilite dal Documento di Inquadramento, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 16 Luglio 2004 n. 33 ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 9/1999 e ss.mm.ii. integrata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30.1.2006.
- la Regione Lombardia ha aderito all’Accordo di Programma, promosso da parte del Sindaco del Comune di Pogliano Milanese, con DGR n.VIII/11050 del 20.01.2010;
- la Provincia di Milano ha aderito all’Accordo di Programma con Deliberazione della Giunta Provinciale n.66/10 del 09.02.2010;
- l’Accordo di Programma infine è stato ratificato dal Comune di Pogliano Milanese con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 22.11.2012;
- l’Accordo di Programma quindi è stato approvato dalla Regione Lombardia con Decreto Assessore Regionale n.11710 del 10.12.2012 pubblicata sul BURL serie ordinaria del 13.12.2012.

Dato atto che l’art.192 del D.Lvo. 267/2000 prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- *l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.*

Evidenziato che per dare attuazione al Programma Integrato di Intervento in Accordo di Programma presentato dalla società Statale 33 Srl in oggetto occorre procedere alla sottoscrizione dell’apposita convenzione urbanistica inclusa in forma di bozza negli atti infra richiamati.-

Dato atto che l’art.18 della Legge 17.08.1942 n.1150 prevede che, nell’ambito delle lottizzazioni di aree, l’autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- *la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all’[articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847](#), nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n 2;*
- *l’assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all’entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
- *i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l’esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;*
- *congrue garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*

Appalesato che tutti i proprietari hanno dato il loro consenso affinché si attuasce il Programma Integrato di Intervento in Accordo di Programma in argomento tramite la stipula della Convenzione Urbanistica e che detta Convenzione approvata in forma di bozza con ultima deliberazione di Giunta comunale n.143 del 27.12.2012 rispecchia nella sostanza tutte le caratteristiche normate dall’art.18 della L.1150/42.-

Evidenziato che le aree incluse nell’ambito del Programma Integrato di Intervento in Accordo di Programma sono tutte di esclusiva proprietà dei partecipi del piano e che ai sensi dell’art.192 del D.Lvo. 267/2000 si specifica quanto segue:

Circostanze della determina a contrarre specificate dall’art.192 del D.Lvo. 267/2000	Esito dell’accertamento da parte del Responsabile dell’Area Urbanistica
--	---

Fine che con il contratto si intende perseguire	Acquisire al patrimonio comunale e/o asservire ad uso pubblico le aree per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali	<p>Il contratto che viene stipulato sotto la forma della Convenzione Urbanistica ha come oggetto l'ordinato sviluppo del Territorio in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione disposte dal piano attuativo approvato.</p> <p>Le Clausole ritenute essenziali sono quelle afferenti all'art.18 della L. 1150/42, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria istantanea alla stipula della Convenzione Urbanistica prima del rilascio del primo titolo abilitativo di edificazione privata e/o pubblica; - assunzione a carico delle proprietà ricadenti nell'ambito del Programma Integrato di Intervento in Accordo di Programma dei versamenti che andranno effettuati in sede di presentazione delle pratiche edilizie affinché il Comune di Pogliano Milanese realizzi direttamente le relative opere di urbanizzazione; - il termine di validità della convenzione urbanistica che è corrispondente ad anni 10 dalla data di stipula della Convenzione Urbanistica; - l'impegno alla presentazione di congrue garanzie economiche in forma di polizza o polizze fidejussorie prima del rilascio del primo titolo abilitativo di edificazione privata e/o pubblica;
modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base	La modalità di scelta del contraente sono quelle stabilite dalla vigente legislazione in materia urbanistica e particolarmente di disciplina dell'attuazione dei Piani urbanistici in genere laddove in luogo della procedura ablatoria/espropriativa il comune di Pogliano Milanese pervenga alla proprietà delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie a mezzo di cessione gratuita nell'ambito della sottoscrizione della Convenzione.

Ritenuto pertanto di dover procedere all'approvazione di apposita Determinazione a Contrarre per le ragioni richiamate in premessa e in forza dell'art.192 del D.Lvo. 267/2000.-

Ritenuto che le procedure di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto si siano favorevolmente concluse e che nulla più osti alla sottoscrizione della novellata Convenzione.-

Visto l'art. 183 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.-

Visto il combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.-

Vista la vigente normativa in vigore ed in particolare la L./1150/42.-

DETERMINA

1. di voler procedere alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica approvata in forma di bozza con ultima deliberazione di Giunta comunale n.143 del 27.12.2012.-
2. di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:

Fine che con il contratto si intende perseguire	Acquisire al patrimonio comunale e/o asservire ad uso pubblico le aree per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali	<p>Il contratto che viene stipulato sotto la forma della Convenzione Urbanistica ha come oggetto l'ordinato sviluppo del Territorio in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione disposte dal piano attuativo approvato.</p> <p>Le Clausole ritenute essenziali sono quelle afferenti all'art.18 della L. 1150/42, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria istantanea alla stipula della Convenzione Urbanistica prima del rilascio del primo titolo abilitativo di edificazione privata e/o pubblica; - assunzione a carico delle proprietà ricadenti nell'ambito del Programma Integrato di Intervento in Accordo di Programma dei versamenti che andranno effettuati in sede di presentazione delle pratiche edilizie affinché il Comune di Pogliano Milanese realizzi direttamente le relative opere di urbanizzazione; - il termine di validità della convenzione urbanistica che è corrispondente ad anni 10 dalla data di stipula della Convenzione Urbanistica; - l'impegno alla presentazione di congrue garanzie economiche in forma di polizza o polizze fidejussorie prima del rilascio del primo titolo abilitativo di edificazione privata e/o pubblica;
modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base	La modalità di scelta del contraente sono quelle stabilite dalla vigente legislazione in materia urbanistica e particolarmente di disciplina dell'attuazione dei Piani urbanistici in genere laddove in luogo della procedura ablatoria/espropriativa il comune di Pogliano Milanese pervenga alla proprietà delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie a mezzo di cessione gratuita nell'ambito della sottoscrizione della Convenzione.

- di appalesare che la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica in argomento non comporta oneri a carico del Comune sia con riferimento alla stipula dell'atto notarile sia con riferimento alla cessione e urbanizzazione delle aree previste in cessione che a norma di legge deve ritenersi a totale titolo gratuito per il Comune di Pogliano Milanese.-

Pogliano Milanese, 28.12.2012

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(arch. Ferruccio Migani)

AREA FINANZIARIA

Impegno n. //

VISTO per la regolarità contabile: si attesta la copertura finanziaria.

Pogliano Milanese, 28.12.2012

Il Responsabile Area Finanziaria
rag. Giuseppina Rosanò

COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE TRASMESSA A :		
	Data	Firma
- Area Affari Generali		
- Area Finanziaria		

Si dispone la pubblicazione immediata del presente atto.

Pogliano Milanese, 17-01-2013

LA RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI GENERALI
F.to Dr.ssa Lucia Carluccio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa per 15 giorni consecutivi dal 17-01-2013 al 01-02-2013

Pogliano Milanese, 17-01-2013

IL MESSO COMUNALE