

N. d'Ord. **582**  
Pubblicata all'albo Pretorio  
on line  
Dal 25/07/2016  
Al 09/08/2016  
Il Messo Teresa Sara



**COMUNE di VIGNATE**  
Città Metropolitana di Milano  
**CODICE 11127**

**DELIBERA di**  
**GIUNTA COMUNALE**

**N.**  
**32**

**DEL**  
**11/07/2016**

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA IL 23.7.2012  
TRA LA SOCIETA' IMMOBILIARE 2C SPA ED IL COMUNE DI  
VIGNATE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZA-  
ZIONE DELL'AMBITO DELLA CITTA' DA TRASFORMARE  
PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ED ARTIGIANALE A  
MEDIA DENSITA' "AP1" DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL  
P.G.T. UBICATO IN VIA DEL LAVORO - ADOZIONE ATTO DI  
VARIANTE

**Originale**

**Copia**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **DUEMILASEDICI** addi **UNDICI** mese di **LUGLIO** ore **19,00** nell'apposita sala delle  
adunanze in Vignate,

previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti norme vennero oggi convocati  
in seduta segreta i componenti della giunta comunale.

All'appello risultano:

Presente	Assente
----------	---------

<b>PAOLO GOBBI</b>	<b>SINDACO</b>	Presente	
<b>FABRIZIO A. BRIOSCHI</b>	<b>VICE-SINDACO</b>	Presente	
<b>NICCOLÒ ANELLI</b>	<b>ASSESSORE</b>	Presente	
<b>FEDERICA OLIVERI</b>	<b>ASSESSORE</b>	Presente	
<b>FEDERICA MENNI</b>	<b>ASSESSORE</b>	Presente	
		5	0

Partecipa il Segretario Generale, dr Massimiliano MAITINO il quale provvede alla redazione  
del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Paolo GOBBI Sindaco pro tempore – assume  
la presidenza e dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra indicato.



### **Deliberazione della Giunta Comunale n 32 del 11 luglio 2017**

oggetto: CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA IL 23.7.2012 TRA LA SOCIETA' IMMOBILIARE 2C SPA ED IL COMUNE DI VIGNATE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AMBITO DELLA CITTA' DA TRASFORMARE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO ED ARTIGIANALE A MEDIA DENSITA' "AP1" DEL DOCUMENTO DI PAINO DEL P.G.T. UBICATO IN VIA DEL LAVORO – ADOZIONE ATTO DI VARIANTE

#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione redatta dal Responsabile del Settore proponente;

Preso atto dei riferimenti normativi citati e delle considerazioni formulate;

Vista la deliberazione n.22/2016 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2016-2018 (ART.151 D.LGS 267/2000 E ART.10 D.LGS 118/2011)

Vista la deliberazione n. 30/2016 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (ART.169, D.LGS 267/2000) 2016/2018

- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 25/7/2012 due distinte D.I.A. (n. 34/2012 e n. 35/2012) per la realizzazione degli edifici rispettivamente individuati come "Edificio A" e come "Edificio B";
- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 29/10/2015 prot.n.13685 e prot.n.13686 due distinte S.C.I.A. (n. 16/2015 e n. 17/2015) ed in data 4/1/2016 prot.n.54 e prot.n.55 (n.1/2016 e n.2/2016) per la realizzazione di varianti agli edifici rispettivamente individuati come "Edificio A" e come "Edificio B";
- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 24/7/2012 prot. 9508 D.I.A. per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 5 della "Convenzione modificata" ed in data 29/10/2015 prot.n.13683 successiva variante;
- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." con nota in data 30.6.2016 prot.n.9521 fermo restando come con la "Convenzione modificata", sia stato definito l'insediamento di un'attività commerciale di media struttura di vendita, ha inoltrato al Comune di Vignate istanza di variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato per come alle lettere a) e b) delle premesse, tesa all'ampliamento della superficie commerciale, ferma restando la superficie di vendita definita in mq. 1.500,00, come previsto dall'atto modificativo del 18 luglio 2014;
- in ordine alla richiesta di variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato di cui appena retro, l'Amministrazione Comunale ha valutato di prendere in considerazione la medesima, che ha comportato l'attivazione di un procedimento di variante alla "convenzione modificata";

- la proposta di Variante al Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 75 del Regolamento Edilizio Comunale, è stata sottoposta al parere della Commissione Edilizia, nella seduta del 30.6.2016;

Visto come la proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- 1) elaborato 1 - relazione tecnica di variante convenzionale (elaborato integrativo)
- 2) elaborato 2 - computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito (elaborato integrativo)
- 3) elaborato 3 - schema atto di variante della convenzione (elaborato integrativo)
- 4) Tav 09 ter - Planimetria opere di urbanizzazione primaria realizzate (elaborato integrativo)
- 5) Tav 7.mod/2 - Planivolumetrico di variante convenzionale (elaborato integrativo)

Considerato come i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative alla variante proposta risultano essere i seguenti:

<b>Convenzione di variante</b>		
1	Superficie territoriale	Mq 7.862,58
2	Superficie di pavimento ammessa	Mq 3.931,29
3	Superficie di pavimento minima da convenzionare	Mq 3.538,16
4	Superficie di pavimento di variante convenzionale complessiva di cui: - a fruizione produttiva - a fruizione commerciale	Mq 3.540,00 Mq 1.410,00 Mq 2.130,00
5	Aree a servizio dovute in base all'effettiva SLP di progetto (900,00 x 20%) + (2.130,00 x 100%)	Mq 2.310,00
6	Aree a servizi di modifica convenzionale dovute rispetto alla cessione già avvenuta (mq. 2.310,00 - 2.060,00)	Mq 250,00
7	Area in cessione	Mq. 336,00
8	Superficie copribile ammessa	Mq 3.563,90
9	Superficie coperta di progetto di P.L.	Mq 2.580,00

Considerato come l'art.13 della L.R. n.14 del 26.5.2016 ha modificato il comma 1 dell'art.14 della L.R. 11.3.2005 n.12, specificando che *"I piani attuativi e le loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale"* in luogo del Consiglio Comunale;

**RICHIAMATO** quanto segue:

- Il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Il Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei servizi approvato con delibera G.C. n. 168 del 22/10/2010;
- Il Regolamento di contabilità comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 13/11/1997;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il decreto di nomina del responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata n. 3/2016 del 12.1.2016;

**DATO** atto che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimo

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai presenti;

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione redatta dal Responsabile del Settore proponente, dichiarandola parte integrante del presente atto,

Di adottare per le motivazioni espresse in premessa, la variante alla Convenzione di Lottizzazione stipulata il 23.7.2012 tra la Imm.re 2C Spa ed il Comune di Vignate, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione dell'ambito della "Città da Trasformare prevalentemente produttivo ed artigianale a media densità AP1", del Documento di Piano del PGT ubicato in Vai Del lavoro e allegati alla presente proposta di deliberazione:

- 1) elaborato 1 - relazione tecnica di variante convenzionale (elaborato integrativo)
- 2) elaborato 2 - computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito (elaborato integrativo)
- 3) elaborato 3 - schema atto di variante della convenzione (elaborato integrativo)
- 4) Tav 09 ter - Planimetria opere di urbanizzazione primaria realizzate (elaborato integrativo)
- 5) Tav 7.mod/2 - Planivolumetrico di variante convenzionale (elaborato integrativo)

Di dare atto che verranno espletate tutte le procedure di cui alla L.R. n.12/05 e s.m.i.

Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico per l'assunzione degli atti connessi all'attuazione del presente provvedimento, ivi compresa la stipula convenzionale, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

Di dichiarare la presente, immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo n.267/00.

Di comunicare ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio on line l'assunzione del presente atto , ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.C.N. 17 DEL 7/7/2016 AD OGGETTO:  
 CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA IL 23.7.2012 TRA LA SOCIETA'  
 IMMOBILIARE 2C SPA ED IL COMUNE DI VIGNATE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
 LOTTIZZAZIONE DELL'AMBITO DELLA CITTA' DA TRASFORMARE PREVALENTEMENTE  
 PRODUTTIVO ED ARTIGIANALE A MEDIA DENSITA' "AP1" DEL DOCUMENTO DI PIANO  
 DEL P.G.T. UBICATO IN VIA DEL LAVORO - ADOZIONE ATTO DI VARIANTE**

Premesso che:

- la convenzione urbanistica del piano di lottizzazione relativa all'ambito della Città da trasformare prevalentemente produttivo ed artigianale a media densità "AP1" del documento di piano del P.G.T. ubicato in via del Lavoro, è stata stipulata tra il Comune di Vignate e la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." con atto rep. n.30934/15769 racc. del 23.7.2012, fissando all'art. 4 le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative al piano di lottizzazione "AP1" dettate dal P.G.T. vigente, approvato con C.C. n.53 del 11.12.2008 e pubblicato sul BURL n. 35 del 25.2.2009 per l'efficacia;
- la modifica alla convenzione urbanistica del piano di lottizzazione relativa all'ambito della Città da trasformare prevalentemente produttivo ed artigianale a media densità "AP1" del documento di piano del P.G.T. ubicato in via del Lavoro, è stata stipulata tra il Comune di Vignate e la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." con atto rep. n.30934/15769 racc. del 23.7.2012;
- la "Convenzione originaria" e la "Convenzione modificata", hanno definito i parametri che seguono:

	Convenzione originaria		Convenzione modificata	
1	Superficie territoriale	Mq 7.862,58	Superficie territoriale	Mq 7.862,58
2	Superficie di pavimento ammessa	Mq 3.931,29	Superficie di pavimento ammessa	Mq 3.931,29
3	Superficie di pavimento minima da convenzionare	Mq 3.538,16	Superficie di pavimento minima da convenzionare	Mq 3.538,16
4	Superficie di pavimento produttiva	Mq 3.538,16	Superficie di pavimento di modifica convenzionale complessiva di cui: - a fruizione produttiva - a fruizione commerciale	Mq 3.540,00 Mq 2.040,00 Mq 1.500,00
5	Aree a servizio dovute (3,931,29 x 20%)	Mq 786,26	Aree a servizio dovute (2,040,00 x 20%) + (1,500,00 x 100%)	Mq 1.908,00

- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 25/7/2012 due distinte D.I.A. (n. 34/2012 e n. 35/2012) per la realizzazione degli edifici rispettivamente individuati come "Edificio A" e come "Edificio B";
- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 29/10/2015 prot.n.13685 e prot.n.13686 due distinte S.C.I.A. (n. 16/2015 e n. 17/2015) ed in data 4/1/2016 prot.n.54 e prot.n.55 (n.1/2016 e n.2/2016) per la

realizzazione di varianti agli edifici rispettivamente individuati come "Edificio A" e come "Edificio B";

- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." ha presentato al Comune di Vignate in data 24/7/2012 prot. 9508 D.I.A. per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 5 della "Convenzione modificata" ed in data 29/10/2015 prot.n.13683 successiva variante;
- la società "IMMOBILIARE 2C S.p.A." con nota in data 30.6.2016 prot.n.9521 fermo restando come con la "Convenzione modificata", sia stato definito l'insediamento di un'attività commerciale di media struttura di vendita, ha inoltrato al Comune di Vignate istanza di variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato per come alle lettere a) e b) delle premesse, tesa all'ampliamento della superficie commerciale, ferma restando la superficie di vendita definita in mq. 1.500,00, come previsto dall'atto modificativo del 18 luglio 2014;
- in ordine alla richiesta di variante al Piano di Lottizzazione Convenzionato di cui appena retro, l'Amministrazione Comunale ha valutato di prendere in considerazione la medesima, che ha comportato l'attivazione di un procedimento di variante alla "convenzione modificata";
- la proposta di Variante al Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 75 del Regolamento Edilizio Comunale, è stata sottoposta al parere della Commissione Edilizia, nella seduta del 30.6.2016;

Visto come la proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- 1) elaborato 1 - relazione tecnica di variante convenzionale (elaborato integrativo)
- 2) elaborato 2 - computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito (elaborato integrativo)
- 3) elaborato 3 - schema atto di variante della convenzione (elaborato integrativo)
- 4) Tav 09 ter - Planimetria opere di urbanizzazione primaria realizzate (elaborato integrativo)
- 5) Tav 7.mod/2 - Planivolumetrico di variante convenzionale (elaborato integrativo)

Considerato come i parametri urbanistici, le quantità fondamentali e le capacità edificatorie relative alla variante proposta risultano essere i seguenti:

<b>Convenzione di variante</b>		
1	Superficie territoriale	Mq 7.862,58
2	Superficie di pavimento ammessa	Mq 3.931,29
3	Superficie di pavimento minima da convenzionare	Mq 3.538,16
4	Superficie di pavimento di variante convenzionale complessiva di cui: - a fruizione produttiva - a fruizione commerciale	Mq 3.540,00 Mq 1.410,00 Mq 2.130,00
5	Aree a servizio dovute in base all'effettiva SLP di progetto (900,00 x 20%) + (2.130,00 x 100%)	Mq 2.310,00

6	Aree a servizi di modifica convenzionale dovute rispetto alla cessione già avvenuta (mq. 2.310,00 - 2.060,00)	Mq 250,00
7	Area in cessione	Mq. 336,00
8	Superficie copribile ammessa	Mq 3.563,90
9	Superficie coperta di progetto di P.L.	Mq 2.580,00

Considerato come l'art.13 della L.R. n.14 del 26.5.2016 ha modificato il comma 1 dell'art.14 della L.R. 11.3.2005 n.12, specificando che *"I piani attuativi e le loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale"* in luogo del Consiglio Comunale;

**RICHIAMATO** quanto segue:

- Il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Il Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei servizi approvato con delibera G.C. n. 168 del 22/10/2010;
- Il Regolamento di contabilità comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 13/11/1997;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il decreto di nomina del responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata n. 3/2016 del 12.1.2016;

**DATO** atto che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimo BALCONI;

**PROPONE**

1. di adottare per le motivazioni espresse in premessa, la variante alla Convenzione di Lottizzazione stipulata il 23.7.2012 tra la Imm.re 2C Spa ed il Comune di Vignate, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione dell'ambito della "Città da Trasformare prevalentemente produttivo ed artigianale a media densità AP1", del Documento di Piano del PGT ubicato in Via Del lavoro e allegati alla presente proposta di deliberazione:

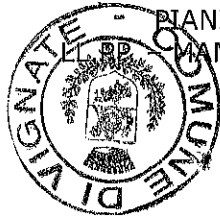
- 1) elaborato 1 - relazione tecnica di variante convenzionale (elaborato integrativo)
- 2) elaborato 2 - computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito (elaborato integrativo)
- 3) elaborato 3 - schema atto di variante della convenzione (elaborato integrativo)
- 4) Tav 09 ter - Planimetria opere di urbanizzazione primaria realizzate (elaborato integrativo)
- 5) Tav 7.mod/2 - Planivolumetrico di variante convenzionale (elaborato integrativo)

2. di dare atto che verranno espletate tutte le procedure di cui alla L.R. n.12/05 e s.m.i.

3. di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico per l'assunzione degli atti connessi all'attuazione del presente provvedimento, ivi compresa la stipula convenzionale, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli

consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

4. di dichiarare la presente, immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo n.267/00.



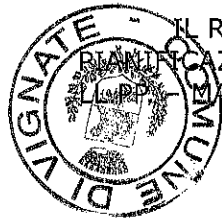
IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CONTROLLO DEL TERRITORIO  
MANUTENZIONE PATRIMONIO E DEMANIO  
Geom. Massimo BALCONI



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

Al sensi e per gli effetti di cui all'art.49 e all'art.147 bis del D. Lgs 267/00, nonché dell'art.3 del Regolamento sui controlli interni, si esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame, nel testo proposto dall'ufficio e DICHIARA che il presente atto NON necessita di altro parere tecnico.

Vignate, 6.7.2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E CONTROLLO DEL TERRITORIO  
MANUTENZIONE PATRIMONIO E DEMANIO  
Geom. Massimo BALCONI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

Al sensi e per gli effetti di cui all'art.49 e all'art.147 bis del D. Lgs 267/00, nonché dell'art.3 del Regolamento sui controlli interni, si esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~, in ordine alla regolarità contabile della proposta in esame, nel testo proposto dall'ufficio.

Vignate, 6.7.2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
Luigina MARCHINI



Letto, approvato e sottoscritto

SINDACO  
Paolo GOBBI

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Massimiliano MAITINO



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D. Lgs. N. 267 del 18 agosto 2000)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line ( art.32 c.1 legge 18/6/09 n.69) il giorno **25 LUGLIO 2016** ed affissa per 15 giorni consecutivi,

Vignate, **25 LUGLIO 2016**

IL SEGRETARIO GENERALE

dr. Massimiliano MAITINO



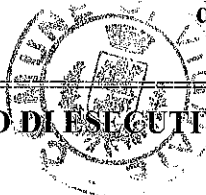
La presente deliberazione, contestualmente alla sua pubblicazione, è stata comunicata a :

X – CAPIGRUPPO CONSILIARI ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000 TUEL;

Vignate, **25 LUGLIO 2016**

IL SEGRETARIO GENERALE

dr. Massimiliano MAITINO



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on line ( art.32 c.1 legge 18/6/09 n.69) senza opposizione per 15 giorni dal **25 LUGLIO 2016** al **9 AGOSTO 2016** è divenuta esecutiva.

Vignate,

IL SEGRETARIO GENERALE

dr. Massimiliano MAITINO