



Comune di Settimo Milanese  
Provincia di Milano

**OGGETTO : PEEP LOTTO 2SI6 VILLAGGIO CAVOUR. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE. APPROVAZIONE PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT.NN. 33 C.3 E 45 C.1 L.R. N. 12/05 E ART. 16 C.2 D.P.R. N. 380/01 IN ESECUZIONE ALL'ART. 97 D.L. N. 163/06, CON PRESCRIZIONI ESECUTIVE. APPROVAZIONE ATTO TECNICO DI COORDINAMENTO OPERATIVO. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESECUTIVITA'**

Ufficio LL.PP.  
MD/lb

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Originale

**N. 138 del 23/06/2010**

**L'anno DUEMILADIECI, addì VENTITRE del mese di GIUGNO, alle ore 15.00, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.**

**Eseguito l'appello risultano :**

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
PROCOPIO Salvatore Lorenzo	VICE-SINDACO	NO
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
FUSARI Pietro Fabio	ASSESSORE	NO
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	NO
SANTAGOSTINO PRETINA Sara	ASSESSORE	SI
	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE  
Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE  
M. Guglielmini

**OGGETTO : PEEP LOTTO 2S16 VILLAGGIO CAVOUR. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE. APPROVAZIONE PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT.NN. 33 C.3 E 45 C.1 L.R. N. 12/05 E ART. 16 C.2 D.P.R. N. 380/01 IN ESECUZIONE ALL'ART. 97 D.L. N. 163/06, CON PRESCRIZIONI ESECUTIVE. APPROVAZIONE ATTO TECNICO DI COORDINAMENTO OPERATIVO. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESECUTIVITA'**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **RICHIAMATA:**

La delibera G.C. n.263/05 con la quale, nell'ambito delle attività amministrative relative al Piano di Zona ex. Legge 167/72, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Progetto Esecutivo relativo al lotto denominato 2S16 redatto dal professionista incaricato;

La delibera G.C. n.218/07 con la quale, nell'ambito delle attività amministrative esecutive del Piano di Zona Consortile per l'edilizia economica, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'Avviso Pubblico per l'individuazione degli operatori da proporre al CIMEP per l'assegnazione delle aree;

La delibera G.C. n.116/08 con la quale, successivamente all'espletamento delle attività della commissione giudicatrice nominata per la valutazione delle offerte presentate, l'Amministrazione Comunale ha approvato i verbali di gara redatti per la successiva trasmissione al CIMEP per le determinazioni di competenza;

La successiva assegnazione approvata dal CIMEP delle aree del Piano di Zona PEEP comprese nel lotto 2S16 al soggetto individuato ai sensi dell'avviso pubblico di cui sopra, con la definitiva approvazione della bozza di convenzione ex. art.35 c.11 della L.865/71 da parte della stessa Amministrazione con atto G.C. n.286/08;

La delibera G.C. n.261 del 3.12.09 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo, determinando in euro 1.050.441,69 (primarie) ed in euro 952.201,34 (secondarie) il costo delle stesse, al netto dello sconto del 20% sui prezzi Bollettino CCIAA n.2/08 di Milano, per un importo complessivo di euro 2.002.643,03 a fronte di un ammontare del contributo di costruzione (art.43 L.R. n.12/05) stabilito in euro 1.488.192,00 (rispettivamente euro 614.688,00 oo.uu. I° e euro 873.504,00 oo.uu.II°) attraverso l'applicazione degli oneri tabellari vigenti;

La Convenzione stipulata in data 27.02.09 presso il Notaio Fabio Diaferia in Milano n.rep.18766/7231 con particolare riferimento agli artt. 4 e 4bis riguardanti le opere di urbanizzazione approvate con G.C. n.261/09, contenenti esplicito richiamo alla loro realizzazione "...secondo le procedure fissate dall'art.32 c.1 lett.g) ed art.122 c.8 del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. n.163/06 e s.m.i." ;

La delibera G.C. n.91 del 8.04.09 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato la relativa proposta di Progetto Esecutivo del lotto 2S16 del Piano di Zona Consortile;

La delibera G.C. n.164 del 26.05.09 con la quale si è provveduto a riapprovare la proposta della seconda variante al lotto 2S16 del P.E.E.P. ai sensi dell'art.34 L.n.865 del 22.11.71, resosi necessaria a seguito di alcuni errori materiali riscontrati in sede di istruttoria CIMEP;

la delibera G.C. n. 165 del 26.05.09 con la quale è stata approvata la proposta di Progetto Esecutivo del lotto 2S16 del Piano di Zona Consortile – seconda variante ex. art.34 L.n.865 del 22.11.71 - predisposto dall'Arch. Brughieri dello studio "Ex-Mapis architetti associati" di Milano, in sostituzione del progetto approvato con la delibera G.C. n.91/09 a seguito di istruttoria positiva CIMEP;

la conseguente approvazione da parte del Consiglio direttivo CIMEP n.46 e 47 del 4.06.09;

### **RICHIAMATO ALTRESI':**

Che nell'ambito dell'evoluzione normativa in materia ambientale finalizzata nello specifico al contenimento dei consumi energetici, riduzione delle emissioni in atmosfera ed utilizzo di fonti energetiche alternative, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'atto di indirizzo del Piano Generale di Teleriscaldamento con deliberazione C.C. n.7/09 con l'intento di favorire lo sviluppo di reti interrate per la distribuzione di acqua calda destinata al riscaldamento invernale di edifici, al

raffrescamento estivo, nonché alla produzione igienico-sanitaria mediante un sistema di produzione combinata di energia elettrica a calore in cogenerazione;  
la delibera G.C. n.30 del 16.02.10 con la quale l'Amministrazione Comunale, nell'ambito del Piano Generale Comunale approvato con atto C.C. n.7/09, ha approvato la realizzazione di una rete di teleriscaldamento nel territorio in località Villaggio Cavour a Seguro secondo la proposta presentata dalla società Giemme gestione multiservice s.c.r.l. di Milano;  
la delibera G.C. n.41 del 2.03.10 con la quale l'Amministrazione Comunale approvava l'atto di indirizzo per la gestione del procedimento di realizzazione opere di urbanizzazione primarie e secondarie ex art.122 c.8 D.Lgs. n.163/06 e s.m.i.;

#### PRESO ATTO:

Del conseguente ed apprezzato interessamento di soggetti specializzati nel settore specifico che, dopo aver individuato il comparto di Villaggio Cavour interessato dal PEEP in oggetto quale ottimale area del territorio per avviare il Piano Generale di Teleriscaldamento, hanno presentato opportune proposte tecniche di merito valutate positivamente dall'Amministrazione Comunale;

Che con deliberazione G.C. n.114 del 22.04.09 l'Amministrazione Comunale ha espresso in via preliminare il proprio parere favorevole alla proposta di concessione d'uso del sottosuolo comunale e con successiva deliberazione G.C. n. 30 del 16/02/2010 ha approvato la concessione ed il progetto preliminare relativo alla rete di teleriscaldamento da realizzare nel territorio in località Villaggio Cavour a Seguro;

Che in data 16.03.10 è stata sottoscritta la Convenzione per la concessione di cui sopra relativa al lotto 1 – 2010;

Che tali opere comportano il necessario ed opportuno adeguamento delle originarie previsioni progettuali relative ad alcune opere di urbanizzazione, nonché la *traslazione rigida incrociata* di specifiche aree all'interno del perimetro del comparto già approvata con modifica della convenzione con atto G.C. n.48 del 9.03.10;

Che si è regolarmente conclusa l'istruttoria tecnico-amministrativa da parte del CIMEP per definire la necessaria attività di adeguamento dell'originaria convenzione stipulata in data 27.02.08 alle sopravvenute novità/modifiche ed integrazioni di cui alle singole deliberazioni sopra riportate;

#### CONSIDERATO:

Opportuno procedere al conseguente adeguamento del progetto originario delle opere di urbanizzazione nel rispetto degli indirizzi, finalità, obiettivi e caratteristiche principali qualificanti l'intervento urbanistico previsto nel PEEP nel lotto 2SI6 "Villaggio Cavour", mantenendone inalterato il principio ispiratore;

Altresi opportuno procedere, nell'ambito delle disposizioni vigenti in termini urbanistico-edilizi (*artt. nn. 33 c.3 e 45 c.1 L.R. n.12/05 ed art.16 c.2 D.P.R. n.380/01*), all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione così adeguato, onde costituire il necessario preventivo provvedimento autorizzante e consentirne la successiva realizzazione;

Infine opportuno procedere, nell'ambito dell'evoluzione sopravvenuta delle disposizioni vigenti in termini di lavori pubblici (D.Lgs. n.163/06), all'approvazione quale atto di indirizzo delle linee guida applicative per la gestione del procedimento esecutivo ed all'approvazione dell'Atto Tecnico di coordinamento operativo redatto dai Servizi Tecnici finalizzato a garantire il conseguimento del miglior risultato richiesto ottimizzandone i tempi di realizzazione, i costi e la qualità delle opere;

#### VISTO:

Il progetto delle opere di urbanizzazione adeguato presentato dalla Soc. C.M.B. S.r.l. di Milano e conservato al prot. n. 17625 del 01/06/2010 che, mantenendo inalterato il costo complessivo previsto nell'originario computo metrico estimativo, garantisce la necessaria compatibilità delle modifiche ed integrazioni conseguenti alla nuova rete di Teleriscaldamento alle finalità e principi ispiratori dell'intervento complessivo costituito dai seguenti elaborati:

- relazione architettonica;
- relazione impiantistica;
- computo metrico;
- cronoprogramma;
- elaborati grafici (tavv. da A04 a A025).

L'istruttoria tecnica urbanistico-edilizia del progetto condotta per competenza dal Servizio Edilizia privata di concerto con il servizio viabilità ed il servizio ambiente che ne attesta l'avvenuto controllo e verifica di conformità alle disposizioni vigenti e conseguente nulla osta al rilascio del provvedimento di autorizzazione, fatto salvo alcune specifiche prescrizioni di dettaglio da recepire nell'ambito della fase esecutiva;

La corrispondenza mail intercorsa tra i servizi tecnici ed il soggetto attuatore con espressa

condivisione da parte di questo ultimo dell'istruttoria tecnica sopra richiamata;

L'Atto Tecnico di Coordinamento Operativo redatto dal Dipartimento Infrastrutture e Patrimonio dei Servizi Tecnici Comunali quale elemento normativo condiviso di carattere esecutivo finalizzato, nell'ambito delle disposizioni generali contenute nella convenzione, a garantire il conseguimento del risultato richiesto ottimizzandone i tempi di realizzazione, i costi e la qualità delle opere di urbanizzazioni del comparto;

#### RIBADITI:

Gli obiettivi riportati all'art.2 dell'avviso pubblico quali elementi vincolanti da perseguire attraverso l'attuazione del Piano di Zona consortile con particolare riferimento, oltre alla realizzazione di edilizia pubblica e convenzionata sopra citata, alla richiesta qualità dei nuovi insediamenti in termini di soluzioni tecniche costruttive atte a contenere i consumi energetici e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, come riportato al punto 2.5 ed espressamente individuate tra i criteri di valutazione (art.14 dell'avviso pubblico) delle proposte presentate;

Altresi vigenti le finalità in merito al miglioramento della qualità degli edifici contenute all'art.11 dell'avviso pubblico, con particolare riferimento alle obbligazioni riportate al punto 3 in termini di qualità energetica, riduzione dei consumi, impiego fonti rinnovabili e possibile collegamento/integrazione alla rete locale di teleriscaldamento;

#### EVIDENZIATO:

La propria condivisione e parere favorevole al progetto in adeguamento delle opere di urbanizzazione lotto 2SI6 rispetto alla versione originaria approvata con delibera G.C. n.261 del 3.12.09 , fatto salvo le seguenti prescrizioni di dettaglio da recepire nell'ambito della fase esecutivo/realizzativi:

- *area giochi all'interno del comparto (ex. zona CT) opportunamente ed adeguatamente attrezzata in analogia con lo standard generale presente nel Piano;*
- *razionalizzazione degli impianti di illuminazione pubblica finalizzata, nell'ambito delle quantità previste, a garantire omogeneo ed adeguato grado di illuminazione ex. lege ed in sicurezza nelle aree pubbliche (rete viaria, aree giochi, aree di sosta ...);*
- *razionalizzazione delle opere di sistemazione ambientale previste finalizzata ad ottimizzare, nell'ambito delle quantità previste, le specifiche esigenze contestuali di garanzia della sicurezza, della successiva manutenzione e della tutela e preservazione della elevata qualità e compatibilità paesaggistica;*

#### EVIDENZIATO ALTRESI':

In relazione all'avvenuto sviluppo temporale dell'attività di progettazione delle opere di urbanizzazione conseguenti alle modifiche ed adeguamenti richiesti e conseguenti al Piano generale Comunale della rete di teleriscaldamento, concretizzatosi con l'attuale approvazione della versione conclusiva, il proprio parere favorevole in merito al cronoprogramma della fase di realizzazione allegato con la possibile applicazione dell'istituto di "presa in consegna anticipata" ex. art.200 D.P.R. n.554/99 anche in eventuale deroga alle disposizioni temporali della convenzione;

#### PRESO ATTO:

dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs n° 267/2000;

### DELIBERA

1. DI PROCEDERE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni vigenti in termini urbanistico-edilizi (*artt. nn. 33 c.3 e 45 c.1 L.R. n.12/05 ed art.16 c.2 D.P.R. n.380/01*), all'approvazione del **progetto delle opere di urbanizzazione** relative al Piano di Zona Consortile lotto 2SI6 presente agli atti comunali al prot. n. 17625 del 01/06/2010 che, allegato alla presente ne costituisce parte integrante, adeguato rispetto alla originaria versione approvata con atto G.C. n.261/09 in conseguenza al sopravvenuto interesse ad avviare il Piano Generale di Teleriscaldamento di cui alla deliberazione C.C. n.7/09.
2. DI DARE ATTO che il progetto di cui al punto 1) è così costituito:
  - relazione architettonica;
  - relazione impiantistica;
  - computo metrico;
  - cronoprogramma;
  - elaborati grafici (tavv. da A04 a A025).
3. DI PRENDERE ATTO CHE l'approvazione di cui al punto 1), alla luce dell'istruttoria tecnica urbanistico-edilizia del progetto condotta per competenza dal Servizio Edilizia privata di concerto

con il servizio viabilità ed il servizio ambiente, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire e costituisce provvedimento di autorizzazione alla realizzazione.

4. DI DEMANDARE al soggetto attuatore durante la fase esecutiva il necessario recepimento delle specifiche prescrizioni di dettaglio evidenziate nell'ambito dell'istruttoria tecnica di cui al punto 3) di seguito riportate:
  - *area giochi all'interno del comparto (ex. zona CT) opportunamente ed adeguatamente attrezzata in analogia con lo standard generale presente nel Piano;*
  - *razionalizzazione degli impianti di illuminazione pubblica finalizzata, nell'ambito delle quantità previste, a garantire omogeneo ed adeguato grado di illuminazione ex. lege ed in sicurezza nelle aree pubbliche (rete viaria, aree giochi, aree di sosta ...);*
  - *razionalizzazione delle opere di sistemazione ambientale previste finalizzata ad ottimizzare, nell'ambito delle quantità previste, le specifiche esigenze contestuali di garanzia della sicurezza, della successiva manutenzione e della tutela e preservazione della elevata qualità e compatibilità paesaggistica;*
5. DI RICHIAMARE, relativamente alla gestione del procedimento di realizzazione delle opere di cui al progetto ex. art.122 c.8 D.Lgs. n.163/06, la delibera G.C. n.41 del 2.03.10 sia per contenuto che per adempimenti conseguenti.
6. EVIDENZIATO ALTRESI':

In relazione all'avvenuto sviluppo temporale dell'attività di progettazione delle opere di urbanizzazione conseguenti alle modifiche ed adeguamenti richiesti e conseguenti al Piano generale Comunale della rete di teleriscaldamento, concretizzatosi con l'attuale approvazione della versione conclusiva, il proprio parere favorevole in merito al cronoprogramma della fase di realizzazione allegato con la possibile applicazione dell'istituto di "presa in consegna anticipata" ex. art.200 D.P.R. n.554/99 anche in eventuale deroga alle disposizioni temporali della convenzione.
7. DI APPROVARE, per quanto argomentato in premessa, l'**Atto Tecnico di coordinamento operativo** redatto dai Servizi Tecnici ed allegato alla presente, da considerare quale elemento normativo condiviso di carattere esecutivo finalizzato, nell'ambito delle disposizioni generali contenute nella convenzione, a garantire il conseguimento del risultato richiesto ottimizzandone i tempi di realizzazione, i costi e la qualità delle opere di urbanizzazioni del comparto.
8. DI DISPORRE in termini di Responsabilità del Procedimento e di collaudo, considerati rispettivamente momento di gestione/controllo dell'intero procedimento e momento conclusivo dell'iter realizzativo di un'opera pubblica col quale si accerta la conformità della stessa alle pattuizioni contrattuali ed alla regola dell'arte preliminarmente alla successiva presa in carico per confluire nel patrimonio pubblico, la nomina del RP e del tecnico collaudatore da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto soggetto "ricevente" l'opera, in conformità con l'art.45 c.1 L.R. n.12/05, con onere nell'ambito del quadro economico complessivo a carico del soggetto attuatore (impresa e consorzio cooperative).
9. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al C.I.M.E.P. in quanto soggetto sottoscrittore della convenzione per la cessione in proprietà di aree incluse nel vigente PEEP lotto 2SI6.
10. DI DEMANDARE ai Servizi competenti le determinazioni di carattere gestionale conseguenti e necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato, dando atto che il Responsabile del Procedimento viene individuato nel Coordinatore Dipartimento Infrastrutture e Patrimonio, ing. Domenico Martini.
11. DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL PRESIDENTE  
Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE  
M. Guglielmini

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE