



Comune di Settimo Milanese  
Provincia di Milano

**OGGETTO : ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
RESIDENZIALE/COMMERCIALE IN VIA GRAMSCI**

Ufficio URBANISTICA  
EG/so

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Originale

**N. 124 del 23/05/2008**

**L'anno DUEMILAOTTO, addì VENTITRE del mese di MAGGIO, alle ore 14.30, 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
FUSARI Pietro Fabio	VICE-SINDACO	SI
AIRAGHI Renzo	ASSESSORE	SI
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	NO
LUPACCINI Simona	ASSESSORE	SI
VICARIOTTO Laura	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. Dott. Luigi Terrizzi.

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  
Dott. Luigi Terrizzi

**OGGETTO : ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
RESIDENZIALE/COMMERCIALE IN VIA GRAMSCI****LA GIUNTA COMUNALE**

Considerato che i sigg. Bossi Emilio e Remeri Gabriella, residenti in Settimo Milanese in Via Turati n. 2, per proprio conto e per conto delle sigg.re Baggini Luciana (residente in Settimo Milanese in via Gramsci n. 39) e Favini Maria Antonietta (residente in Gongorzola in via Di Vittorio n. 36), proprietari degli stabili siti in questo Comune in Via Gramsci rispettivamente nel seguente modo:

- Sig. Bossi Emilio: foglio 5 mappali 246 sub 702, 259 sub 102, 259 sub 701
- Sigg.ri Bossi Emilio e Remeri Gabriella: foglio 5 mappali 246 sub 11, 246 sub 703, 258 sub 1, 260 sub 101, 261 sub 1, 261 sub 2, 254 255 sub 101, 252 – 253 – 329 sub 1, 264 – 286, 350 -263 – 331 – 351,
- Sig.ra Baggini Luciana: foglio 5 mappali 246 sub 108, 246 sub 101, 348
- Sig.ra Favini Maria Antonietta: foglio 5 mappale 345,

hanno presentato un Piano di Recupero redatto dall'Architetto Testa Donatella di Ossona, interessante le aree di proprietà per una superficie fondiaria di mq. 993,90;

Illustrata la convenzione allegata al Piano Attuativo, le caratteristiche peculiari, gli obblighi della proprietà, le previsioni:

- tali aree sono ubicate in Via Gramsci e risultano azzonate dal Vigente Piano Regolatore Generale a zona BR ;
- è prevista la demolizione delle costruzioni esistenti, aventi una superficie lorda di pavimento di mq. 1.201,81, suddivisa tra le esistenti destinazioni commerciale, residenziale e di antichi rustici di origine agricola oggi impiegati come ricovero e deposito, e la successiva ricostruzione di tre edifici prevalentemente a destinazione residenziale aventi una superficie lorda di pavimento di mq. 1.081,27 (oltre al recupero del sottotetto ai fini abitativi di una superficie lorda di pavimento di mq. 83,14) e con una parte a destinazione commerciale avente una superficie lorda di pavimento di mq. 221,21 ;
- in luogo della cessione di aree per standard urbanistico di mq. 900,06, è stata prevista la monetizzazione per €22.501,50 pari al valore di €25,00 per mq. di superficie non ceduta;
- il contributo di costruzione è individuato in €47.710,72 per oneri di urbanizzazione primaria, € 65.029,16 per oneri di urbanizzazione secondaria, mentre per quanto riguarda il contributo sul costo di costruzione lo stesso verrà determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività edilizia;

Dato atti che sull'aspetto tecnico urbanistico si è espressa la Commissioni Pianificazione Territoriale, riunitasi in data 16.05.2008;

Vista la deliberazione di C.C. n. 24 del 21/05/2008 di presa d'atto della proposta del Piano di Recupero;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 12.05.2008;

Ritenuto di voler accogliere la proposta di Piano di Recupero presentata;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo n. 49, comma 1 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Vista la Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

### **DELIBERA**

- 1) di adottare il Piano di Recupero residenziale presentato dai sigg. Bossi Emilio e Remeri Gabriella, residenti in Settimo Milanese in Via Turati n. 2, per proprio conto e per conto delle sigg.re Baggini Luciana (residente in Settimo Milanese in via Gramsci n. 39) e Favini Maria Antonietta (residente in Gongorzola in via Di Vittorio n. 36);
- 2) di approvare specificamente l'allegato schema di convenzione alla cui stipulazione in atto pubblico rimane subordinata l'autorizzazione da parte del Comune (dando in proposito mandato al Coordinatore del Dipartimento Sviluppo territoriale e Ambientale, ai sensi dell'articolo 35 dello Statuto Comunale) con la seguente modifica relativa all'articolo 3 in conformità ai rapporti di standard urbanistico definiti nel vigente PRG

#### versione proposta

*I proprietari si obbligano per sé ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, in sostituzione alla cessione di aree per standard urbanistici, a provvedere alla monetizzazione delle aree a standard urbanistico quantificate in mq. 900,06 pari alla necessità del maggior peso insediativo conseguente alla attuazione del Piano di Recupero (mq. 26,50 per abitante previsto in misura di uno ogni 150 mc.) , a € 25,00 al mq., valore corrispondente al prezzo di acquisizione di aree da reperire tra quelle già destinate a standard urbanistico e non ancora acquisite dal Comune, per un importo complessivo di € 22.501,50.*

*Il versamento della monetizzazione avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione.*

#### versione modificata

*I proprietari si obbligano per sé ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, in sostituzione alla cessione di aree per standard urbanistici, a provvedere alla monetizzazione delle aree a standard urbanistico quantificate in mq. 1.239,49 pari alla necessità del maggior peso insediativo conseguente alla attuazione del Piano di Recupero (mq. 26,50 per abitante previsto in misura di uno ogni 100 mc.) , a € 25,00 al mq., valore corrispondente al prezzo di acquisizione di aree da reperire tra quelle già destinate a standard urbanistico e non ancora acquisite dal Comune, per un importo complessivo di*

€ 30.987,25.

*Il versamento della monetizzazione avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione.*

3) di precisare che il Piano di Recupero in argomento è costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione e che di essa si intendono parte integrante:

1. Relazioni Tecniche : Relazione tecnica ed illustrativa del Piano di Recupero - Impegnativa ai sensi dell'art. 36 L.R. n. 62/85 – Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente – Schema di Convenzione - Documentazione fotografica - Estratto di mappa catastale – Estratto planimetria del P.R.G.

2. Elaborati Tecnici:

Fabbricati esistenti tav. 281/138 Planimetria, tav. 281/139 Pianta Piano terreno, tav. 281/140 Pianta Piano Primo / Secondo (Sottotetto), tav. 281/141 Pianta Copertura, tav. 281/142 Fabbricato "A"-Prospetti, tav. 281/143 Fabbricato "A"-Sezioni, tav. 281/144 Fabbricato "B"-Prospetti, tav. 281/145 Fabbricato "B"-Sezioni, tav. 281/146 Fabbricato "D"-Prospetti e sezione, tav. 281/147 Fabbricato "E"-Prospetti e sezione, tav. 281/148 Fabbricato "F"-Prospetti e sezione, tav. 281/149 Planimetria Generale con punti fotografici, Fabbricati in Piano di Recupero tav. 281/150 Planimetria, tav. 281/151 Verifiche urbanistiche, tav. 281/152 Pianta Piano Interrato, tav. 281/153 Pianta Piano Terreno, tav. 281/154 Pianta Piano Primo, tav. 281/155 Pianta Piano Secondo, tav. 281/156 Pianta Copertura, tav. 281/157 Fabbricato "A"-Prospetti e sezioni, tav. 281/158 Fabbricato "B"-Prospetti e sezioni, tav. 281/159 Fabbricato "C"-Prospetti e sezioni, tav. 281/160 Fabbricato "D"-Prospetto e sezione, tav. 281/161 Rendering complessivo Piano di Recupero, tav. 281/162 Rendering con inserimento nello stato attuale.

4) di precisare che:

- gli Elaborati Tecnici di cui alle tavole 281/138, 281/139 e 281/140 sono prescrittivi per quanto riguarda la determinazione della superficie fondiaria, della superficie coperta esistente e della superficie lorda di pavimento esistente;
- gli Elaborati Tecnici di cui alle tavole 281/150, 281/151 sono prescrittivi per quanto riguarda la determinazione della superficie coperta di progetto e della superficie lorda di pavimento di progetto, mentre per quanto riguarda la superficie a parcheggio in progetto la stessa dovrà risultare verificata ai sensi del vigente art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- tutti i rimanenti Elaborati Tecnici sono indicativi per quanto riguarda la disposizione, la composizione delle unità immobiliari e la quota di livello degli elementi esterni costituenti l'edificio, restando subordinata la conformità delle stesse alle vigenti disposizioni di cui ai vigenti Regolamento Edilizio Comunale, Regolamento di Igiene Locale e Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

5) di precisare che

- la documentazione relativa agli atti di proprietà dei sigg. Bossi Emilio, Bossi Emilio e Remeri Gabrietta, Baggini Luciana, Favini Maria Antonietta, non viene allegata alla presente deliberazione, ma resta allegata alla documentazione di cui alla pratica n. 03 del 04.02.2008;

- la documentazione relativa alla impegnativa ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 62/1985 non viene allegata alla presente deliberazione in quanto tale l'obbligo è venuto meno a seguito della abrogazione della L. 62/1985 a decorrere dall'entrata in vigore del Regolamento Regionale 24.03.2006 n. 3;
- 6) di dichiarare con separata ed unanime votazione palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. n. 267 del 18.08.2000.

IL PRESIDENTE  
Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luigi Terrizzi

---

**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. Luigi Terrizzi

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