



Responsabile procedimento: Arch. Ing. Gangi Michele

Autore: Arch. Fini Alessandra

Responsabile del Servizio: A. Fini

(Classificazione: tit. __6__ cl. __2__ fascicolo __1__ anno_2009_)

riferimenti da citare nella risposta

oggetto: Accertamento di **NON PROCEDIBILITA'** del piano attuativo connesso all'ambito denominato "AT2", per carenza di presupposto essenziale (Verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS)
Istanza Piano Attuativo P.E. **PA1/2021**

Premesso che:

➤ Con deliberazione n. 28 del 04/03/2021, è stata resa "Pronuncia ai sensi del comma 7 dell'art. 67 delle norme di attuazione del PGT sullo schema di assetto preliminare per l'Ambito di Trasformazione 2."

Nell'ambito della predetta pronuncia è stato deliberato:

1) di approvare la suddivisione dell'Ambito di Trasformazione in due sub-ambiti denominati "AT2/S1 e AT2/S2", in funzione delle differenti possibilità di intervento manifestate dagli operatori in sede di confronto preliminare, così come previsto e disciplinato dall'art. 70, delle Norme di attuazione del PGT;

2) di approvare, ai sensi del comma 7 dell'art. 67 delle Norme di attuazione del PGT, quale base propedeutica al Piano Attuativo di iniziativa privata relativamente all'attuazione del sub ambito "S1", parte del più esteso Ambito di Trasformazione 2, lo "schema di assetto preliminare" così come individuato nell'integrazione da ultimo presentata, a condizione che l'Operatore, nella successiva fase di predisposizione del Piano attuativo, provvedesse:

- all'individuazione all'interno del comparto di un'area posta in fregio a via Reali – da prevedersi in cessione all'Amministrazione comunale - di dimensioni minime idonee ad ospitare un fabbricato per servizi pubblici di mq 3.000 di superficie lorda, con annesse aree pertinenziali accessorie;
- alla ridefinizione della viabilità interna al comparto e degli spazi di sosta in relazione a questa nuova presenza pubblica;
- al recepimento nella previsione della viabilità interna, soprattutto per quanto riferito alle porzioni più prossime a via Reali, del progetto di riqualificazione della metrotramvia MilanoLimbiate il quale costituisce ulteriore prescrizione inderogabile per lo sviluppo dell'Ambito stesso;
- ad attivare, in luogo dell'acquisizione diretta al patrimonio comunale di aree esterne al comparto, l'istituto della monetizzazione delle aree a servizi dovute per soddisfare l'indice compensativo richiesto dalla normativa tecnica dello strumento urbanistico.

Con la stessa deliberazione si è dato altresì atto che il planivolumetrico depositato agli atti

recepiva le indicazioni minime della scheda di indirizzo dell'Ambito di Trasformazione AT2 riportata nel Quadro progettuale del Documento di Piano per quanto all'individuazione della viabilità di attraversamento nord sud e delle connessioni verdi dando atto che la viabilità, non già considerata dalla specifica scheda d'ambito del PGT, da considerarsi solo indicativa dovesse essere rivalutata puntualmente in sede di sviluppo dei successivi Piani Attuativi relativi alla attuazione del comparto nonché alla Valutazione Ambientale Strategica; Tale condizione anche in ragione dell'intervenuta approvazione della variante 3 parziale al P.G.T. vigente in recepimento del progetto di riqualificazione della Metrotranvia Milano-Limbrate - tracciato 1^ lotto funzionale, per la parte ricadente nel territorio di Paderno Dugnano nonché del redigendo progetto definitivo-esecutivo della suddetta infrastruttura;

I conteggi urbanistici di sviluppo proposti per l'Ambito non sono oggetto della ricordata pronuncia (cui fa riferimento la deliberazione di GC 28/2021) la quale ha lo scopo, esclusivamente, di individuare la disposizione di massima del comparto nonché gli obiettivi pubblici strategici.

Con riferimento alla quantificazione degli indici urbanistici, gli stessi non sono stati dunque oggetto di verifica in sede della predetta pronuncia. Le puntuali verifiche urbanistiche sono state demandate quale oggetto di valutazione in sede di presentazione dei piani attuativi di sviluppo dell'ambito e per le aree di competenza catastale cui ci si riferisce nel rispetto puntuale delle previsioni minime della scheda d'ambito. Si anticipava, in ogni caso che, sarebbe dovuto essere pienamente soddisfatto il requisito di superficie drenante nelle quantità previste dal Regolamento Locale di Igiene;

Nel rispetto delle destinazioni ammesse dalla norma d'ambito si è ritenuto opportuno ribadire che solo uno tra i due edifici indicati con le sigle DTa e DTb potesse essere dedicato alla funzione commerciale;

E' stato inoltre ricordato che, per dare corso al successivo sviluppo dell'intervento, sono indispensabili le bonifiche dei suoli secondo i livelli di salubrità normativamente richiesti per ciascuna specifica destinazione d'uso;

Si è ritenuto infine precisare che - come condiviso con l'Operatore in occasione degli incontri svoltisi in data 26 novembre 2020 e 11 febbraio 2021 - era opportuno localizzare, all'interno del comparto, aree per servizi da prevedere in cessione al Comune di Paderno Dugnano - lungo la via Comasina - al fine di garantire il reperimento di una area edificabile idonea alla realizzazione di un edificio con finalità di servizio pubblico delle dimensioni minime di mq 3.000 di superficie lorda, con annesse aree pertinenziali accessorie e l'attivazione dell'istituto della monetizzazione delle aree a servizi dovute quali aree soddisfacenti l'indice compensativo per l'attuazione dell'ambito previste dalle NTA del PGT.

➤ A fronte di quanto sopra, l'Operatore, in data 05/05/2021 - con prot.29896 e prot.29899 - ha depositato istanza di Piano Attuativo per lo sviluppo dell'ambito, istanza rubricata d'ufficio come PA1/2021.

A fronte della presentazione di dell'istanza, il responsabile del procedimento ha inviato nota di sospensione (prot. n. 33490 del 24/05/2021) poiché il procedimento di Piano Attuativo, in parziale attuazione dell'Ambito di Trasformazione 2, deve essere sottoposto preventivamente a procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 12 dell'art.16 della L1150/1942, come modificato dal comma 8 dell'art.5 della L.106/2011, così come previsto dal vigente PGT e dalle risultanze del rapporto di VAS, sotteso al PGT medesimo.

Il responsabile, con la predetta nota, ha invitato, quindi, la parte a presentare idonea documentazione (tra cui, *in primis*, il rapporto ambientale), al fine di dare avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, da intendersi necessariamente preliminare alla conclusione del procedimento istruttorio che è rimasto, conseguentemente, sospeso.

Con l'occasione, al fine di favorire il corretto sviluppo della Valutazione Ambientale Strategica di piano, sono stati forniti all'istante elementi da considerare e recepire nella proposta di piano così da consentire una successiva piena valutazione in linea con gli indirizzi già forniti in sede di approvazione di schema di assetto preliminare (ex DGC n. 28/2021);

Successivamente, l'Operatore, in data 07/07/2021, ha depositato delle mere osservazioni ai contenuti della nota comunale del 24/05/2021 di cui sopra con cui è stato sospeso il procedimento. Non ha invece prodotto la documentazione propedeutica all'avvio del procedimento preliminare di VAS, in quanto presupposto indispensabile ed imprescindibile per l'approvazione del Piano Attuativo connesso all'ambito. Tale documentazione relativa al procedimento VAS non è ad oggi pervenuta agli atti del procedimento.

Considerato che:

- con successiva nota del 14.10.2021 protocollo comunale n. 62295, l'Operatore ha sollecitato la definizione del procedimento, anticipando l'intenzione di volersi avvalere dell'eventuale attivazione del potere sostitutivo in caso di inerzia del Comune, senza produrre, anche in questa sede, la richiesta documentazione di VAS, necessaria all'espletamento di verifica di assoggettabilità;
- conseguentemente, con nota comunale protocollo n. 64858 del 26.10.2021, preso atto di quanto sopra e constatata la perdurante sospensione del procedimento per mancata produzione della documentazione idonea all'avvio della procedura di VAS, sospensione che - a questo punto - non poteva essere ulteriormente protratta stante il rilievo pervenuto dall'Operatore, sono state formalizzate all'Operatore medesimo le ragioni per le quali non è possibile procedere all'adozione del Piano Attuativo con i contenuti proposti (nota di Preavviso di rigetto ex art. 10bis, L. 241/1990, per carenza del presupposto indispensabile ed imprescindibile per l'approvazione del Piano Attuativo connesso all'ambito quale la verifica di assoggettabilità alla VAS);
- nell'ottica dell'economia del procedimento, sono state, in ogni caso, comunicate dal Comune all'Operatore ulteriori considerazioni di carattere tecnico in relazione a quanto già depositato dallo stesso; tali considerazioni sarebbero da recepire nelle eventuali successive fasi del procedimento, una volta esperito quello preliminare di verifica della VAS, in sintesi indicate in:
 - ✓ necessità di individuare misure di studio e approfondimento dell'Ambito anche in relazione al progetto di opera pubblica di riqualificazione della Metrotramvia Milano-Limbiate che peraltro non sono recepiti negli elaborati grafici d'Ambito AT2;
 - ✓ necessità di approfondimenti, anche sotto il profilo viabilistico, degli aspetti in materia di insediabilità di attività commerciali di vendita attese dall'Operatore che, in ossequio a quanto previsto nello strumento urbanistico, non possono configurarsi quale parco commerciale. Infatti, per l'ambito in questione, non è ammessa la funzione T3 "grande struttura di vendita", come ampiamente già illustrato nelle precedenti interlocuzioni tra le parti;
 - ✓ necessità di chiarire aspetti puntuali della relazione prodotta agli atti che risulta parzialmente contraddittoria rispetto al calcolo della capacità edificatoria di piano attuativo.

Riscontrato che:

➤ nel termine assegnato sono pervenute controdeduzioni da parte dell'Operatore (nota del 4 novembre 2021, prot. comunale n. 67133) che non possono, tuttavia, trovare accoglimento nella

misura in cui sono preordinate a ribadire come la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS non sarebbe dovuta, persistendo la mancata produzione dei necessari documenti propedeutici alla verifica *de quo*. In proposito, di contro, a conferma del fatto che la verifica di assoggettabilità alla VAS sia imprescindibile, si deve ricordare come – nell’ambito delle scelte discrezionali di pianificazione degli Enti locali - l’attuale PGT vigente, con riferimento al Documento di Piano, non sia stato oggetto di puntuale VAS.

In sede di pianificazione generale, infatti, stante la molteplicità e la diversità delle soluzioni urbanistiche – ipotizzate in astratto – nelle singole schede d’ambito “... *la VAS del PGT procede ad una valutazione degli ambiti di trasformazione dal solo punto di vista generale ovvero al fine di indagare la loro coerenza rispetto alle strategie complessive. Non è viceversa questa la sede per una valutazione puntuale dei singoli comparti individuati che, propriamente, sarà compiuta in fase attuativa.*

Ne deriva che:

1) spesso le matrici seguenti risulteranno prive di indicazioni riferibili alle singole componenti;

2) le misure di compensazione e mitigazione proposte sono del tutto preliminari e potranno costituire punto di partenza per le VAS espletate durante la fase attuativa” (cfr. pagg. 124 e 125 del Rapporto di VAS, sotteso al vigente PGT). Quale mera notazione confermativa, si evidenzia che, ad oggi, tutti i piani attuativi degli ambiti di trasformazione sono stati assoggettati alla verifica preliminare di assoggettabilità.

Per il piano attuativo in esame, peraltro, tra le molteplici destinazioni previste in astratto, compatibili ed attuabili, l’Operatore ha proposto uno sviluppo commerciale che per propria natura e caratteristiche comporta un impatto sulle matrici ambientali che necessita oggi di quella “*valutazione puntuale dei singoli comparti individuati che, propriamente, sarà compiuta in fase attuativa*”.

➤ CONCLUSIONI

Per quanto tutto sopra esposto, non può che accertarsi l’improcedibilità dell’*iter* avviato in relazione all’ambito di trasformazione denominato “AT2”, in ragione della mancata verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS, che l’Operatore insiste nel ritenere non dovuta, nonostante le precisazioni rese più volte dall’Ufficio tecnico comunale, ragione per cui si chiede alla Giunta di formalizzare le presenti risultanze, con la chiusura di segno negativo del presente procedimento.

IL DIRETTORE

arch. Paola Ferri

(Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata ai sensi del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)