

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3 S2 DI VIA MARZABOTTO/ STRADA STRADALE N.35 DEI GIOVI</b>
-----------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista la seguente proposta di deliberazione del settore Pianificazione del Territorio.**

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n° 32 del 13/06/2013 è stato approvato definitivamente il PGT, costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, efficace dalla dal 24/07/2013, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del PGT, cui è seguita ulteriore Delibera di Consiglio Comunale n°58 del 28/10/2014 di Rettifica di errori materiali;
- gli elaborati del Documento di Piano tavola DP1 "Carta delle previsioni di piano", il Quadro Progettuale del Documento di Piano e le Norme di Attuazione del PGT sono i principali documenti di riferimento relativamente alle previsioni di attuazione degli Ambiti di Trasformazione;
- gli Ambiti di Trasformazione sono parti del territorio per le quali l'Amministrazione Comunale ha fissato, nel PGT, gli obiettivi generali di sviluppo e gli attesi obiettivi pubblici demandando la precisa definizione dei parametri urbanistici in esito a processi negoziali tra l'Amministrazione stessa e gli operatori;
- alle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione non sono riconosciuti "effetti diretti sul regime giuridico dei suoli" e non è affidato ruolo conformativo delle proprietà ai fini edificatori e che, invece, idetti effetti potranno essere riconosciuti solo a seguito dell'approvazione di piani o programmi attuativi presentati a conclusione della procedura di negoziazione il cui iter è regolato dall'art.67 delle Norme di Attuazione del PGT;

Valutato che:

- la procedura preliminare alla definizione dello schema di assetto dell'ambito si è conclusa con l'approvazione della propria precedente deliberazione n. 122 del 05/06/2014 avente ad oggetto "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 3". Tale deliberazione, in considerazione delle differenti possibilità di intervento manifestate dagli operatori in sede di confronto preliminare, ha consentito la suddivisione in due sub ambiti dell'Ambito di Trasformazione 3 denominati rispettivamente S1 ed S2;
- in data 16/12/2014 con prot. 64180 è stata presentata, da parte della società Immobiliare San Marco 5 s.p.a. proprietaria delle aree site in Paderno Dugnano in via Marzabotto/ Strada statale 35 del Giovi e contraddistinte al NCEU al fg.44 mapp.li 317 (ex 213) - 233, una proposta di Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT3 S2 corrispondente ad una superficie territoriale complessiva di 123579,67 mq della quale, nella disponibilità dell'operatore 10.574,50 mq e 2.005,17 mq indisponibili connessi all'opera di riqualificazione della Rho-Monza (Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione n. 112/2014 prot. 14/14321 del 13/11/2014);
- il Piano Attuativo proposto ridefinisce, in applicazione all'art. 70 delle Norme di Attuazione del PGT vigente, il perimetro dell'Ambito di Trasformazione alle sole aree di proprietà del proponente;

Dato atto che:

- gli obiettivi attesi per l'Ambito di Trasformazione 3 sono individuati al paragrafo 6.1.3 del Quadro Progettuale del Documento di Piano e ulteriormente disciplinati, nella modalità di attuazione, dalla sezione IV delle Norme di Attuazione del PGT.
- la proposta di Piano Attuativo depositata è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) in applicazione della direttiva regionale D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" e D.G.R. del 10 novembre 2010, n. XI/761;
- in data 03/02/2015 e 16/03/2015 sono state tenute due conferenze di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo presentato;
- in data 14/04/2015 prot. 19690 l'Autorità Competente ha emanato il decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS (allegato n. 1) con indicazione di prescrizioni riguardo l'attuazione del piano;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 25/06/2015 "aggiornamento della delimitazione del centro abitato per la disciplina della circolazione ai sensi del D. Lgs. 285/92 codice della strada" sono stati attualizzati i limiti territoriali di competenza e responsabilità del Comune rispetto agli altri Enti proprietari o gestori di strade incluse nel territorio comunale nel rispetto della nuova disciplina regionale di cui al documento "Indicazioni operative per la classificazione e la declassificazione amministrativa della rete viaria in Regione Lombardia" approvato con D.d.s. 30.06.2014 n° 5660 della Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità della Regione, che fornisce i criteri operativi con i quali la viabilità esistente e quella in programmazione degli Enti sovra comunali può essere classificata dai Comuni quale viabilità locale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 03/09/2015 è intervenuta "approvazione definitiva della delimitazione del centro abitato per la disciplina della circolazione ai sensi del D. Lgs. 285/92 codice della strada"

Considerato che la proposta di Piano Attuativo prevede:

- La definizione del comparto finalizzato all'edificazione di immobili ad uso produttivo;
- La cessione di un'area pari a 1.648,22 mq a soddisfacimento della quota di aree a servizi;
- La realizzazione a carico dell'operatore di un viale alberato e di un percorso ciclopedonale lungo l'asse della Comasina e il completamento della via Marzabotto;
- La realizzazione, a carico dell'operatore, di una fascia di connessione a verde alberato lungo l'asse della Comasina e della nuova strada complanare in progetto conseguente alla riqualificazione della Rho-Monza in osservanza delle prescrizioni allegate al decreto di esclusione dall'assoggettabilità alla VAS del 14/04/2015/ prot.19690;
- La realizzazione, a titolo di oneri qualitativi, della sistemazione del centro cottura dello spazio feste e del blocco servizi presso il parco Toti di via Serra;
- Il rispetto delle condizioni indicate nel decreto di non assoggettabilità alla VAS prot. 19690;

Richiamato quanto sopra e verificato che il progetto presentato è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti nonché alle indicazioni fornite in Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 05/06/2014 richiamata.

Dato atto che, nel corso del procedimento istruttorio è stato acquisito il parere di competenza della Commissione Paesaggio in data 09/03/2015 che si allega in estratto alla presente (allegato n. 2);

Dato atto che a seguito dell'istruttoria ed acquisizione dei pareri il Piano Attuativo si compone dei seguenti allegati:

- tavola 1 "Ri-perimetrazione Ambito di Trasformazione AT3 S2" (allegato n. 3);
- tavola 2 "PdR 2.1 Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole. (approvata con Del. C.C. 58 del 28/10/2014 e pubblicata sul BURL n.49 del 03/12/2014" (allegato n. 4);
- tavola 3 "Suddivisione ambito di Trasformazione AT3 in AT3 S1 e AT3 S2, riperimetrazione Ambito di Trasformazione T3 S2 su su PdR 2.1" e individuazione aree soggette alla disciplina dell'art. 70 comma 3 delle NA del PGT (allegato n. 5);
- tavola 4 legenda PGT vigente (allegato n. 6);
- Estratto dei contenuti del Quadro progettuale del documento di piano, contenuto normativo di piano per i sub ambiti AT3 S1 e AT3 S2. (allegato n. 7);
- Tav. 01 – Estratti ambito AT n.3: - PGT vigente – catastale – aerofotogrammetrico (allegato n. 8);
- Tav. 02 – Individuazione area di proprietà (PGT – aerofotogrammetrico – catastale) (allegato n. 9);
- Tav.-03 – Rilievo terreno AT n°3/S2 (allegato n. 10);
- Tav. 04 – Tavola comparativa fasce di rispetto (ATn°3/S1 - ATn°3/S2) (allegato n. 11);
- Tav. 05 – Individuazione nuovo ambito AT3/S2 (superficie territoriale) (allegato n. 12);
- Tav. 05bis – Individuazione area occupazione temporanea cantiere di riqualificazione SP46 Rho-Monza (allegato n. 13);
- Tav. 06 – Superficie terreno di proprietà – Superficie nuovo comparto ATn°3/S2 –Superficie esterna in fase di espropriazione (allegato n. 14);
- Tav. 07 – Individuazione aree per servizi comparti ATn°3/S1 - ATn°3/S2 (allegato n. 15);
- Tav.-08 – Individuazione aree per servizi Interne al nuovo ambito AT3/S2 (allegato n. 16);
- Tav.-09 – Classificazione aree per servizi interne al nuovo ambito AT3/S2 (allegato n. 17);
- Tav.-10 – Superficie territoriale – superficie fondiaria – superficie standard interni al nuovo ambito AT3/S2 da cedere all'A.C. (allegato n. 18);
- Tav.-11 – Planimetria ambito ATn°3/S2 (allegato n. 19);
- Tav.-12 – Planimetria ambito AT n°3/S2 con ipote si ingombri edilizi e sistemazioni esterne (allegato n. 20);
- Tav.-13 – Urbanizzazioni esistenti, acqua, fognatura, gas, ENEL, Telecom (estratti dalle tavole 4.1- 4.2- 4.3- 4.4- 4.5 del P.U.G.S.S.) (allegato n. 21);
- Tav.-14 – Previsione allacciamenti alle urbanizzazioni esistenti (allegato n. 22);
- Tav.-15 – Schema fognatura all'interno della superficie fondiaria (ipotesi nuovo edificio in progetto) (allegato n. 23);
- Tav.-16 – Verifica superficie filtrante – verifica superficie a parcheggio per ipotesi nuovo edificio in progetto (allegato n. 24);

- Tav.-17 – Schema tipologia: piante – prospetti – sezioni di massima – conteggi (per ipotesi nuovo edificio in progetto) (allegato n. 25);
- Tav.-18 – Sistemazione aree interne al comparto AT3/S2 previste in cessione – Particolari costruttivi n.1 (allegato n. 26);
- Tav.-19 – Sistemazione aree interne al comparto AT3/S2 previste in cessione – Particolari costruttivi n.2 (allegato n. 27);
- Tav.-20 – Ipotesi di sistemazione aree di proprietà comunale interne al comparto AT3/S1 – Particolari costruttivi n.3 (allegato n. 28);
- Tav.-21 – Schema generale sistemazioni aree in cessione interne al comparto AT3/S2 e su aree di proprietà comunale interne al comparto AT3/S1 (allegato n. 29);
- Tav.-22 – Schema generale sistemazioni aree in cessione interne al comparto AT3/S2 (allegato n. 30);
- Tav.-22 – Sezioni sulla S.S. 35 dei Giovi – stato attuale - progetti (allegato n. 31);
- Relazione tecnico descrittiva (allegato n. 32);
- Documentazione fotografica (allegato n. 33);
- Dichiarazione di Proprietà (allegato n. 34);
- Relazione Paesistica (allegato n. 35);
- Bozza di convenzione sottoscritta dall'operatore (allegato n. 36);
- Computo metrico estimativo opere sistemazioni aree in cessione interne al comparto AT3/S2 (allegato n. 37);
- Computo metrico estimativo opere a titolo di oneri qualitativi (allegato n. 38);
- Caratterizzazione e modellazione geologica dei terreni di fondazione del nuovo capannone industriale in progetto (allegato n. 39);
- Valutazione previsionale del clima acustico (allegato n. 40);

Visto l'art.14 della L.R.12/05 che disciplina l'iter di approvazione dei piani attuativi;

Atteso che lo schema della presente Deliberazione è stato pubblicato a decorrere dal ... sul sito internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Ritenuto di adottare, per le motivazioni sopraesposte, la proposta di Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT3 S2;

#### DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT3 S2 proposto dalla società Immobiliare San Marco 5 s.p.a., i cui elaborati progettuali descritti in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare la cessione al Comune dell'area di 1.648,22 mq evidenziata nella planimetria allegata alla tavola 10 in allegato 18;
- 3) Di approvare tutti i contenuti fissati nella bozza di convenzione allegata alla proposta di Piano Attuativo nella quale si stabiliscono gli impegni assunti dall'operatore nei confronti del comune ed i tempi entro i quali detti impegni devono essere ottemperati.

in particolare l'operatore dovrà provvedere:

- alla realizzazione, a carico dell'operatore, di un viale alberato e di un percorso ciclopedonale lungo l'asse della Comasina e il completamento della via Marzabotto;

- alla realizzazione, a carico dell'operatore, di una fascia di connessione a verde alberato lungo l'asse della Comasina e della nuova strada complanare in progetto conseguente alla riqualificazione della Rho-Monza in osservanza delle prescrizioni allegate al decreto di esclusione dall'assoggettabilità alla VAS del 14/042015/ prot.19690;

- la realizzazione, a titolo di oneri qualitativi, della sistemazione del centro cottura dello spazio feste e del blocco servizi presso il parco Toti di via Serra;

- 4) Di fissare, nel rispetto dell'art. 5 comma 6 della L.R. 31/2014, il termine per la stipulata della convenzione in dodici mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva del Piano Attuativo.
- 5) Di demandare al Direttore del Settore Pianificazione del Territorio l'emanazione d'avviso del deposito degli atti ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 per recepire eventuali osservazioni che, ove proposte, saranno oggetto di valutazione in sede d'approvazione del presente piano.

---

**Preso atto dei pareri in merito formulati dal Direttore del settore interessato e dal Direttore del settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risultano dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;**

**Con voti unanimi favorevoli resi come per legge,**

**DELIBERA**

- di approvare la su indicata proposta,**