



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 115

Originale

del 19/07/2018

Cod. Ente: 11054

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE11 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Seduta N. 30

L'anno 2018 il giorno diciannove del mese di luglio alle ore 15:00 nella sala Giunta, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

		Presenti
BOGANI GIANLUCA	VICESINDACO	SI
TONELLO ANDREA	ASSESSORE	SI
DI MAIO GIOVANNI	ASSESSORE	SI
NAVA ARIANNA	ASSESSORE	SI
BOFFI ROBERTO CARLO	ASSESSORE	SI
RUDELLIN NADIA	ASSESSORE	NO
TAGLIABUE SIMONE	ASSESSORE	SI
CAMPI ANNA MARIA	ASSESSORE	NO

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONANATA FRANCESCHINA.

Il BOGANI GIANLUCA, nella sua qualità di VICESINDACO, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

\* aggiornamento n. 20/A chiuso il 16/10/2017

<b>OGGETTO:</b>	<b>AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE11 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS</b>
-----------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che:

- A fronte della deliberazione di GC n. 107 del 15/05/2014 la società Immobiliare Effe Esse srl ha depositato, in data 05/07/2017 prot.n. 40137, la proposta di Piano Integrato di intervento in variante al PGT vigente per l'attuazione dell'Ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE11;
- in data 29/06/2018 protocollo comunale n. 40856 è stata presentata documentazione utile all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Vas, relativamente alla proposta preliminare di P.I.I., in variante al PGT vigente appena richiamata;
- L'art. 4 della L.R. 12/2005, recependo la Direttiva 2001/42/CE, dispone che, le varianti al piano dei servizi di cui all'art. 9 e al piano delle regole di cui all'art. 10 sono soggette a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ;
- Le caratteristiche dell'area e la tipologia di interventi previsti indicano che il piano di riqualificazione in oggetto, abbia i requisiti di cui all'art. 3 punto 3 della direttiva europea 2001/42/CE e pertanto debba essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS in sede comunale;
- La disciplina regionale per i procedimenti di VAS affronta la fattispecie dei Programmi Integrati di Intervento, in variante al PGT, all'allegato 1m della DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007;
- La determinazione della necessità o meno di sottoporre il piano integrato di intervento di cui trattasi, a VAS, non può che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'autorità procedente e competente in materia di VAS, considerato che gli strumenti di programmazione negoziata si caratterizzano, per la peculiarità delle caratteristiche progettuali e per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti;
- In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, sancito dalla citata D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007, non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato;
- la DGRL 10 novembre 2010, n. 9/761 (testo coordinato con DGR n. 8/6420 e DGR 8/10971) avente ad oggetto la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS" ha fornito un modello metodologico procedurale generale e dei modelli specifici per la VAS di piani programmi; e la successiva circolare applicativa 13071 del 14-12-2010 che prevede l'individuazione tramite atto formale dell'autorità procedente e dell'autorità competente per la VAS;

- la proposta presentata dagli operatori economici concorre a dare concreta attuazione agli obiettivi individuati dall'Amministrazione con l'edificazione dell'ex comparto produttivo Scaltrini, attraverso:
  - la realizzazione di edilizia convenzionata nella misura del 50% della residenza complessiva;
  - la realizzazione di residenza protetta per anziani costituita da mini alloggi destinati alla locazione a canone sociale collegata ad una serie di servizi minimali, per garantire l'autonomia degli anziani anche in presenza di patologie non gravi che connotano l'età;
  - realizzazione di alloggi in edilizia sociale da parte di una cooperativa storica operante sul territorio;
  - riqualificazione di aree attualmente dismesse tramite interventi di bonifica del suolo inquinato;
  - acquisizione al patrimonio pubblico di area attualmente di proprietà privata da destinare a parco pubblico;
  - realizzazione di opere pubbliche e piste ciclopedonali che mettono in relazione l'area tra la via Gramsci e la via Carlo Alberto Dalla Chiesa attualmente marginalizzata rispetto al contesto urbanizzato, con la zona verde, ad est, lungo la via C.A.Dalla Chiesa;
- la proposta di Piano Integrato di intervento in variante, al vigente Piano delle Regole del PGT, prevede:
  - una limitata modificazione del perimetro dell'ambito residenziale RE11 al fine di adeguare la perimetrazione dell'ambito al limite delle proprietà dell'Operatore nel rispetto di quanto attualmente previsto nello strumento urbanistico vigente con l'attuazione dell'ambito ed in linea con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale (allegato 1 tavola 03 prot. 40137/2017);
  - la modifica delle Norme di Attuazione dell'ambito, art. 28, per quanto ai parametri:
    - a) altezza massima degli edifici e numero massimo di piani abitabili fuori terra;
    - b) funzioni ed usi ammessi;

Ritenuto avviare il procedimento per l'attuazione dell'ambito RE11 individuato nel Piano delle Regole del PGT, in variante al Piano delle Regole tavola PdR2 ed alle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente finalizzato:

- alla modifica del perimetro dell'ambito residenziale RE11 escudendo dallo stesso i mapp.li 123 -140 - 145 -146 -156 – 157- 158 – 159 – 160 - 71 (parte) - 122 (parte) - 138 (parte) - 153 (parte), del F.g 57, come da perimetro individuato nella tavola 03 allegata alla Proposta di Piano Integrato per Riqualificazione Urbanistica dell'Ambito di via Gorizia - RE11 (allegato 1)
- alla modifica delle Norme di Attuazione dell'ambito, art. 28, per quanto ai seguenti parametri di:
  - a. altezza massima degli edifici mt. 23 e numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra consentendo, per l'edificazione, maggiore sviluppo in altezza dei fabbricati;
  - b. funzioni ed usi ammessi consentendo, per l'edificazione, l'insediamento della Funzione residenziale (R) usi R1 Residenza libera nel limite massimo del 50% della residenza insediabile;

Ritenuto necessario dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007, della D.G.R. 9/761 del

10/11/2010 e della D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012 e a tale scopo nominare l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;

Valutato di definire i soggetti interessati come di seguito indicati:

- *L'Autorità procedente per la VAS* è il Direttore del Settore servizi per il Territorio e la città del Comune di Paderno Dugnano;
- *L'Autorità competente per la VAS* è il Responsabile del Servizio "Servizi per le imprese e l'ambiente" del Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente del Comune di Paderno Dugnano;
- *Soggetti competenti in materia ambientale:*
  - L'ARPA competente;
  - L'ASL competente per zona;
  - Il Parco Grugnotorto Villorosi;
  - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi
  - Autorità di Bacino del Fiume Po
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.
  - Enti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio
- *Enti territorialmente interessati:*
  - La Regione Lombardia;
  - Città Metropolitana di Milano;
  - Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A.
  - Ferrovie Nord
  - I Comuni contermini:
    - Nova Milanese;
    - Cinisello Balsamo;
    - Cusano Milanino;
    - Cormano;
    - Bollate;
    - Senago;
    - Limbiate;
    - Varedo.
- Pubblico: è il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale sul territorio di Paderno Dugnano o che ha un interesse in tali procedure sul territorio di Paderno Dugnano.
- Pubblico interessato: è individuato nelle associazioni di carattere ambientale presenti nell'albo comunale alla data odierna.
- Pubblico: sono persone, società, associazioni od organizzazioni del territorio di Paderno Dugnano.
- Pubblico interessato: è il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale sul territorio di Paderno Dugnano o che ha un interesse in tali procedure sul territorio di Paderno Dugnano.
- Modalità di convocazione della conferenza di valutazione: la Conferenza di Valutazione sarà almeno una, e sarà convocata mediante avviso sul sito internet del Comune di Paderno Dugnano, mediante invito ai soggetti interessati e mediante eventuali altre forme di pubblicità idonee.

- Modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni: l'iter procedurale della assoggettabilità alla VAS del Piano Integrato di Intervento seguirà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di VAS e verrà pubblicizzato mediante incontri con la cittadinanza e pubblicazione sul sito internet del Comune di Paderno Dugnano degli atti che verranno man mano predisposti.

Vista l'istanza depositata in data 05/07/2017 prot.n. 40137 (ultime integrazioni 29/06/2018 prot. 40850) che contiene la proposta planimetrica di organizzazione dell'ambito RE11 attuativa delle indicazioni sopra riportate (allegato 2 tavola U01) e la documentazione presentata in data 29/06/2018 protocollo comunale n. 40856 di verifica di assoggettabilità alla VAS, del P.I.I. in oggetto;

Ritenuto avviare il procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio in ragione dell'interesse pubblico che la proposta di Piano Integrato presentato dagli Operatori persegue, finalizzata ad ottenere alloggi di edilizia sociale, un parco, attualmente di proprietà privata all'uso pubblico, far operare cooperative storiche presenti sul territorio;

Valutata la sostenibilità della proposta si ritiene opportuno accogliere la proposta dell'operatore ed avviare il procedimento per la variante di cui trattasi, che prevede la modifica del perimetro dell'ambito unitario di completamento del tessuto esistente RE11, individuato nella tavola PdR2 del Piano delle Regole, nonché alla modifica delle Norme di Attuazione, per quanto ai parametri di altezza massima dei fabbricati e funzioni ed usi insediabili con l'attuazione del comparto residenziale;

Ritenuto necessario dare avvio contestualmente al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007, della D.G.R. 9/761 del 10/11/2010 e della D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012 e a tale scopo nominare l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;

delibera

- 1) Di avviare il procedimento per l'attuazione dell'ambito RE11, individuato tra gli Ambiti di completamento del tessuto esistente del Piano delle Regole del PGT, in variante al Piano delle Regole (tavola PdR2) ed alle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente (articolo 28 NA PGT) finalizzato:
  - alla modifica del perimetro dell'Ambito residenziale RE11 escudendo dallo stesso i mapp.li 123 -140 - 145 -146 -156 – 157- 158 – 159 – 160 - 71 (parte) - 122 (parte) - 138 (parte) - 153 (parte), del F.g 57, in coerenza con quanto individuato nella tavola 03 allegata alla Proposta di Piano Integrato per Riqualificazione Urbanistica dell'Ambito di via Gorizia - RE11 (allegato 1)
  - alla modifica delle Norme di Attuazione dell'ambito, art. 28, per quanto ai seguenti parametri:
    - a. altezza massima degli edifici 23 m e numero massimo di 6 piani abitabili fuori terra consentendo, per l'edificazione, maggiore sviluppo in altezza dei fabbricati;
    - b. funzioni ed usi ammessi consentendo, per l'edificazione, l'insediamento della Funzione residenziale (R) usi R1 Residenza libera nel limite massimo del 50% della residenza insediabile;
- 2) Di dare avvio, altresì, al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007 e della D.G.R. 9/761 del 10/11/2010 e D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012;
- 3) Di nominare quale Autorità Procedente il Direttore del settore "Servizi per il territorio e la città" e quale Autorità Competente la Responsabile del servizio "Servizi per le Imprese e per l'Ambiente";

- 4) Di incaricare il settore *Servizi per il territorio e la città* della pubblicizzazione dell'avvio del Procedimento per la variante al PGT.

---

**Preso atto del parere in merito formulato 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 in forma palese,**

**DELIBERA**

- **di approvare la su indicata proposta;**
- **di renderla, con apposita unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del decreto legislativo n. 267/2000.**

**Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:**

<b>Comune Paderno Dugnano</b>	DIOGUARDI LUCIO
<b>SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO E LA CITTA'</b>	
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA	FINI ALESSANDRA
Responsabile del procedimento: DI GIGLIO VITTORIA - data proposta 13/07/2018	

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE11 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

**REGOLARITA' TECNICA** ( conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto )Favorevole Contrario *motivazione:*

Paderno Dugnano, 17/07/2018

IL DIRETTORE FF  
ROSSETTI FRANCA**REGOLARITA' CONTABILE** ( controllo sul rispetto norme di contabilità generale e specifica )Favorevole Contrario *motivazione:*

Paderno Dugnano, 17/07/2018

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
DI RAGO VINCENZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 115 del 19/07/2018

Letto e sottoscritto.

**IL VICESINDACO**  
BOGANI GIANLUCA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE.**

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal 26/07/2018

I Capigruppo consiliari sono stati informati con lettera in data 26/07/2018

Addì, 26/07/2018

Reg. pubbl. n. 1640

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---

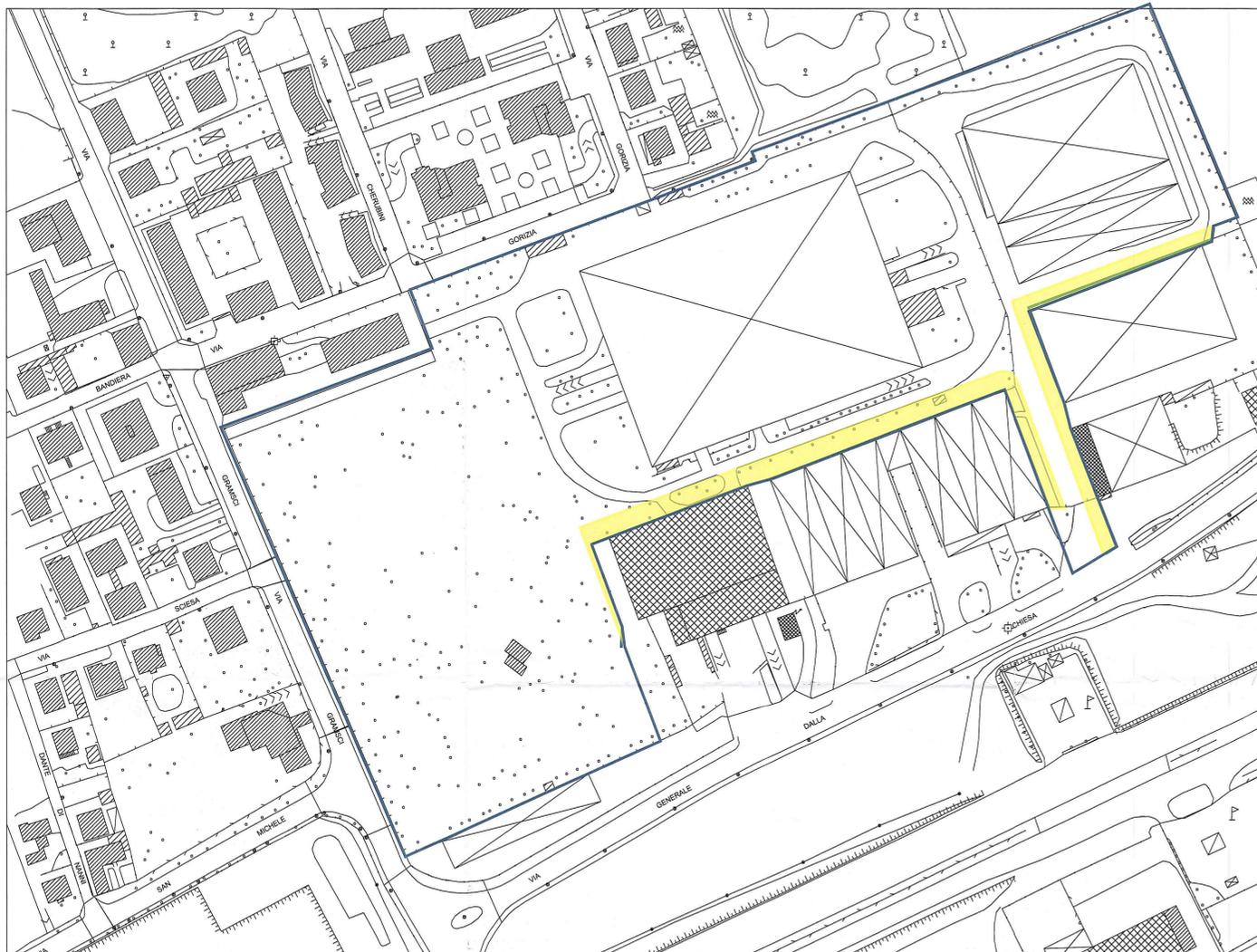
### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 19/07/2018

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---



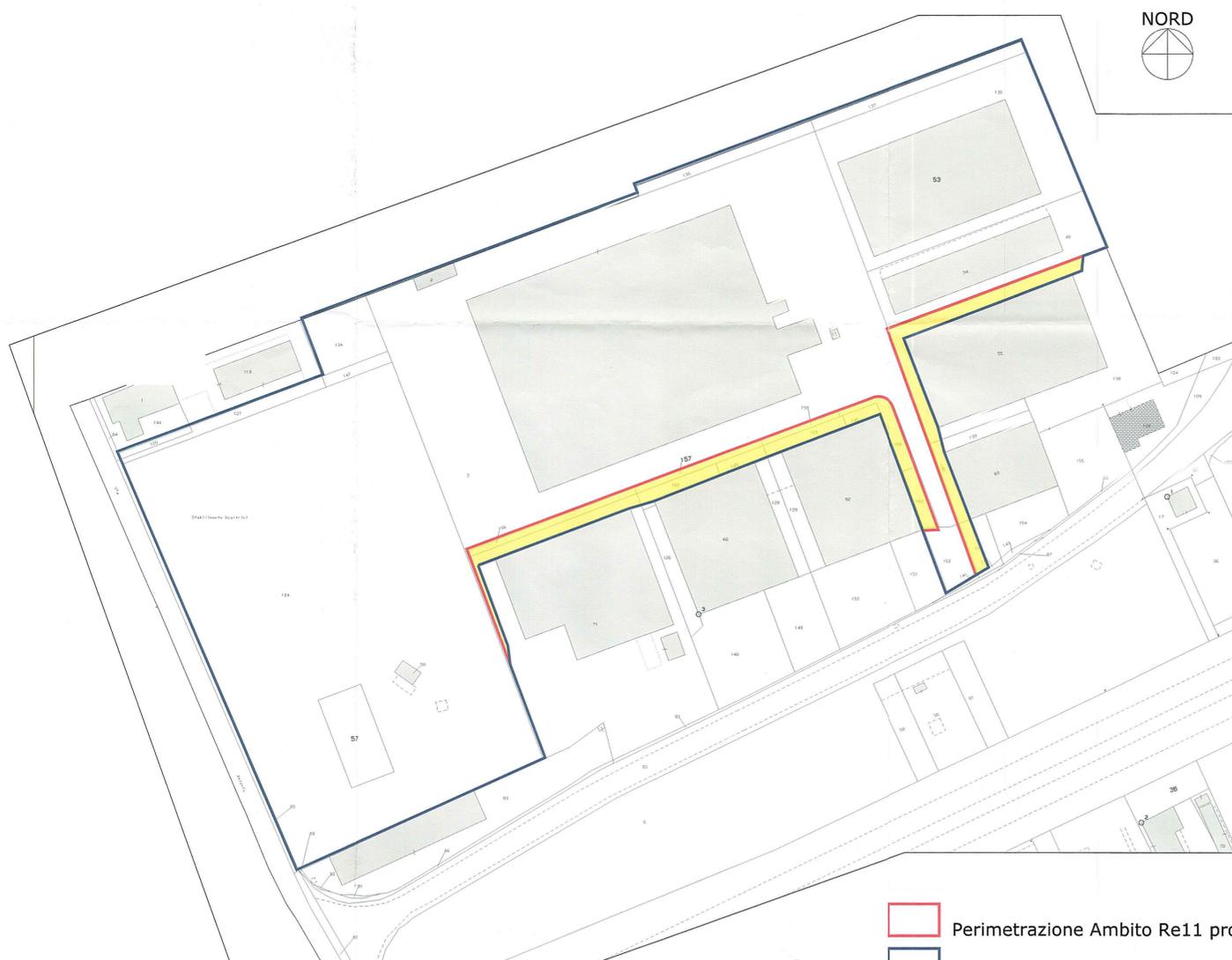
ESTRATTO DI AEROFOTOGRAMMETRICO - 1/1000  
con comparazione fra perimetrazione di PGT e proposta

- Perimetrazione Ambito Re11 proposta
- Perimetrazione Ambito Re11 di PGT
- Superficie da escludere dall'Ambito Re11



- Ambiti di recente formazione con previsione di completamento
- Perimetrazione Ambito Re11 proposta
- Perimetrazione Ambito Re11 di PGT
- Superficie da escludere dall'Ambito Re11

ESTRATTO Tav. DP1 del PGT vigente - Carta delle previsioni di piano - 1/2000  
con comparazione fra perimetrazione di PGT e proposta



ESTRATTO CATASTALE dal Foglio 57 - 1/1000  
con comparazione fra perimetrazione di PGT e proposta

- Perimetrazione Ambito Re11 proposta
- Perimetrazione Ambito Re11 di PGT
- Superficie da escludere dall'Ambito Re11

Immobiliare EFFE ESSE s.r.l.  
 Via E. Cornalia, 32 - 20124 MILANO  
 Partita I.V.A. N° 00717360960  
 Cod. Fisc. 01556500153

PROPRIETA': *[Signature]*

PROGETTISTA: *[Signature]*  
 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
 della Provincia di Milano  
 FERRARI FABRIZIO  
 architetto  
 12542

Città di Paderno Dugnano  
 Provincia di Milano  
 Prot. 0040137/2017  
 Registrato dal 06/07/2017 ore 11:43  
 Classe: 3.2. Fessato: 1/2008

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO**

Proprieta' Imm.re Effe Esse S.r.l.  
Via Cornalia n.32, 20124 - MILANO

Proposta di Piano Integrato  
per Riquilificazione Urbanistica  
dell'Ambito di via Gorizia - Re 11

TITOLO:	ESTRATTI da DP1, CATASTALE ed AEROFOTOGRAMMETRICO con perimetrazione comparativa fra attuale di PGT e proposta	TAVOLA:	<b>03</b>
PROGETTISTA:	Dott. Arch. Fabrizio FERRARI via Gramsci n.25 - 20037 Paderno Dugnano (MI) tel.: 02.9101539 e-mail: femastudio@tin.it	SCALA:	1:1000 1:2000
FILE:	2017-03-24_Tav03_PGT-Aero-Catastale COMPARATIVA.dwg	DATA:	24.03.2017

-  MARCIAPIEDE STRADALE
-  PISTA CICLABILE
-  SENTIERO PEDONALE E CLUB HOUSE
-  COMPARTO R63
-  POSSIBILE COLLEGAMENTO CON COMPARTO R63

..... CICLABILE COMPARTO R63 DI COLLEGAMENTO CON RETE CICLABILE ESISTENTE SU VIA GENERALE DALLA CHIESA  
 --- LIMITE COMPARTO Re 11

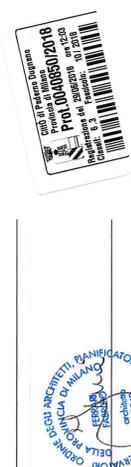
**S.L.P. e VOLUMETRIE in PROGETTO**

EDIFICIO TIPO	SUP/Piùno mq.	PLANE N.	SUP Tot. mq.	H Virtuale m.	VOLUMETRIA mc.	DESTINAZIONE
A	300/250	5/6	1.500	3	4.500	R2
A1	300/250	5/6	1.500	3	4.500	R2
B	550/600	5/6	3.000	3	9.000	R1/R2
C	550/600	5/6	3.000	3	9.000	R1/R2
D	550/600	5/6	3.000	3	9.000	R1/R2
E	550/600	5/6	3.000	3	9.000	R1/R2
F1	600/450	3/4	1.800	3	5.400	R1/R2
F2	400/300	3/4	1.200	3	3.600	R1/R2
TOTALE (*)			18.000	3	54.000	
PALAZZINA CON DESTINAZIONE - R3						
G	240	6	1.440	3	4.320	R3
TOTALE GENERALE (COMPRESO "G")			19.440	3	58.320	

(\*) Di cui 50% max a destinazione R1 e 50% max R2, ubicati nelle sedi destinate alle palazzine B, C, D, E, F1 ed F2.



PROPRIETA':  
 PROGETTISTA:



**COMUNE DI PADERNO DUGNANO**

Proprieta' Imm.re Effe Esse S.r.l.  
 Via Cornalia n.32, 20124 - MILANO

Proposta di Piano Integrato  
 per Riqualificazione Urbanistica  
 dell'Ambito di via Gorizia - Re 11

TITOLO: OPERE DI URBANIZZAZIONE  
 TAVOLA DI INQUADRAMENTO

TAVOLA: **U01**  
 AGG.: 22.03.2018  
 - 27.06.2018

PROGETTISTA:  
 Dott. Arch. Fabrizio FERRARI  
 via Gramsci n.25 - 20037 Paderno Dugnano (MI)  
 tel.: 02.9101539 e-mail: femastudio@tin.it

SCALA: 1:500

DATA: 24.03.2017