



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 70

Copia

del 06/04/2017

Cod. Ente: 11054

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE3 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. 13

L'anno 2017 il giorno sei del mese di aprile alle ore 17:15 nella sala Giunta, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

| | | Presenti |
|------------------------|--------------|----------|
| ALPARONE MARCO | SINDACO | SI |
| BOGANI GIANLUCA | VICE-SINDACO | SI |
| TONELLO ANDREA | ASSESSORE | SI |
| DI MAIO GIOVANNI | ASSESSORE | SI |
| NAVA ARIANNA | ASSESSORE | SI |
| BOFFI ROBERTO CARLO | ASSESSORE | SI |
| RUDELLIN NADIA | ASSESSORE | NO |
| POLITO VALENTINA MARIA | ASSESSORE | SI |

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE BONANATA FRANCESCHINA.

Il ALPARONE MARCO, nella sua qualità di SINDACO, 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 2/A chiuso il 17/01/2014

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE3 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS |
|-----------------|--|

LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che:

- i proprietari delle aree perimetrare nel predetto ambito RE3, in data 29/10/2015 protocollo comunale n. 57128 hanno presentato una "proposta preliminare alla presentazione di Piano Attuativo in variante al PGT" vigente;
- nella proposta presentata i citati proprietari, proponendosi di concorrere a dare concreta attuazione agli obiettivi individuati dal Piano di Governo del Territorio, tra i quali sono compresi lo sviluppo e la valorizzazione del Parco del Seveso, hanno avanzato formale richiesta di rivalutare le modalità di attuazione previste dall'ambito RE3;
- in particolare, a fronte della cessione delle aree di proprietà privata poste internamente al perimetro dell'ambito unitario RE3 e da destinare alla formazione del parco del Seveso, i proprietari hanno proposto all'Amministrazione di valutare una differente modalità di attuazione delle previsioni di PGT considerando l'ipotesi di collocare i volumi edificabili concessi dal PGT per l'attuazione dell'ambito su altra area, già nella disponibilità del comune, esterna all'attuale perimetro dell'ambito RE3;
- la proposta di una diversa localizzazione dei volumi edificabili, secondo quanto argomentato dai proponenti, garantisce la realizzazione di una rafforzata cintura verde di compensazione e naturalizzazione delle sponde del fiume, maggiore di quanto attualmente previsto nello strumento urbanistico vigente, in linea con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la costituzione del Parco del Seveso;

Dato atto che:

- la proposta è stata esaminata dalla Giunta Comunale che, nella seduta del 14/01/2016 con deliberazione n. 6, tenendo conto degli obiettivi pubblici strategici nella stessa esplicitati, ha ritenuto proponibile al Consiglio Comunale una proposta di Programma Integrato di Intervento in variante che coinvolga le aree private perimetrare nell'ambito unitario RE3 e le aree pubbliche poste tra via Gorizia e via Generale Dalla Chiesa che persegua gli obiettivi pubblici minimi assegnati;
- dando seguito alle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 6/2016, i proprietari istanti hanno formalizzato, in data 16/07/2016 prot. n. 41612, "Proposta di Attuazione di Piano Integrato di Intervento, ai sensi della L.R. 12/2005, in variante al PGT all'ambito residenziale di completamento RE 3 per le vie Camposanto / Roma / Gorizia / Dalla Chiesa del Comune di Paderno Dugnano";
- al fine avviare un percorso di conoscenza e confronto e raccogliere contributi utili alla negoziazione, la citata proposta è stata presentata alla Commissione consigliare Territorio una prima volta nella seduta del 22/09/2016 ed una seconda volta nella seduta del 21/11/2016;

Fatto rilevare che l'istanza da ultimo depositata propone:

- la perimetrazione delle aree interessate dal piano attuativo che coinvolge sia le aree attualmente poste all'interno dell'Ambito Residenziale di Completamento del tessuto esistente RE3 sia quelle di proprietà comunale poste tra la via Generale Dalla Chiesa e Via Gorizia;
- una differente collocazione dei volumi residenziali, da realizzare nel rispetto della quantità massima di edificazione consentita dallo strumento urbanistico vigente e, quindi, senza ulteriore consumo di suolo, mediante permuta delle aree private con quelle pubbliche meglio individuate nell'elaborato grafico tavola 3 e colorate rispettivamente in verde e bianco;
- la cessione gratuita delle aree di proprietà privata poste all'interno del perimetro dell'RE 3 da destinare alla formazione del "Parco del Seveso" per la realizzare una rete ecologica comunale in zona centrale alla città in coerenza con l'obiettivo pubblico strategico meglio individuate nell'elaborato grafico tavola 3 colorate in bianco e contornate in giallo;
- la riorganizzazione e la valorizzazione delle aree verdi poste ad est dell'abitato di via Gorizia prospettandone il miglioramento della fruibilità pubblica;
- la realizzazione, a carico dei privati, di opere di urbanizzazione e standard qualitativi come individuati nell'istanza depositata;

Dato atto, altresì, che, in occasione dei diversi incontri di negoziazione avviati con gli istanti sono stati esplicitate le richieste di modifica necessarie a migliorare l'impostazione del piano attuativo sotto il profilo della coerenza paesaggistica formulate dalla commissione territorio, sentita in data 28/11/2016;

Vista l'istanza depositata in data 29/03/2017 prot. 18967 che contiene una nuova proposta planimetrica di organizzazione dell'ambito RE3 attuativa delle indicazioni sopra riportate che, accompagnata dal rapporto ambientale, argomenta la conformità della stessa ai contenuti della L.R. 31/2014 confermando l'assenza di nuovo consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PGT vigente;

Ritenuto avviare il procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio vigente finalizzata alla modifica del perimetro dell'ambito unitario di completamento del tessuto esistente RE3 individuato nella tavola PdR2 del Piano delle Regole, individuando il Programma Integrato di Intervento quale strumento più idoneo alla relativa attuazione;

Ritenuto necessario dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., 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 di variante al Piano di Governo del Territorio vigente finalizzata alla modifica del perimetro dell'ambito unitario di completamento del tessuto esistente RE3 individuato nella tavola PdR2 del Piano delle Regole, individuando il Programma Integrato di Intervento quale strumento più idoneo alla relativa attuazione;
- 2) Di dare avvio, altresì, al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. 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 la responsabile del servizio Urbanistica ed Edilizia, arch. Alessandra Fini, e quale Autorità Competente la responsabile del Servizio Servizi per le Imprese e per l'Ambiente, dott.ssa Guglielmina Casciano;
- 4) Di incaricare il settore Pianificazione del Territorio della pubblicizzazione dell'avvio del Procedimento per la variante al PGT;

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 in forma palese,

DELIBERA

- **di approvare la su indicata proposta.**

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

| | |
|---|-----------------------|
| Comune Paderno Dugnano | BONANATA FRANCESCHINA |
| SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO | |
| UF PIANIFICAZIONE URBANISTICA | FINI ALESSANDRA |
| Responsabile del procedimento: COPPINI ADRIANA - data proposta 28/02/2017 | |

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO RE3 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, 05/04/2017

IL DIRETTORE
F.to BONANATA FRANCESCHINA**REGOLARITA' CONTABILE** (controllo sul rispetto norme di contabilità generale e specifica)Favorevole Contrario *motivazione:*

Paderno Dugnano, 06/04/2017

IL DIRETTORE DEL SETTORE
FINANZIARIO
F.to DI RAGO VINCENZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70 del 06/04/2017

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to ALPARONE MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to 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 11/04/2017

I Capigruppo consiliari sono stati informati con lettera in data 11/04/2017

Addì, 11/04/2017

Reg. pubbl. n. 804

IL VICESEGRETARIO GENERALE
F.to LONGONI FRANCESCO

ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione

Addì, 11/04/2017

IL VICESEGRETARIO GENERALE
F.to LONGONI FRANCESCO

E' copia conforme all'originale.

Paderno Dugnano, lì 11/04/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
BONANATA FRANCESCHINA



Comune di Paderno Dugnano
 Provincia di Milano
Prot. 0018567/2017
 Registrazione del 20/03/2017 ore 09:25
 Classe: 6.2 Foglio: 1/200

La Proprietà

Panzeri Eugenio
 Panzeri Francesco
 Panzeri Luigi
 Panzeri Cosentino
 Panzeri Livia
 Panzeri Enrico
 Panzeri Danilo
 Balisabio Patrizia
 Immye SIRMA S.R.L.

I Progettisti

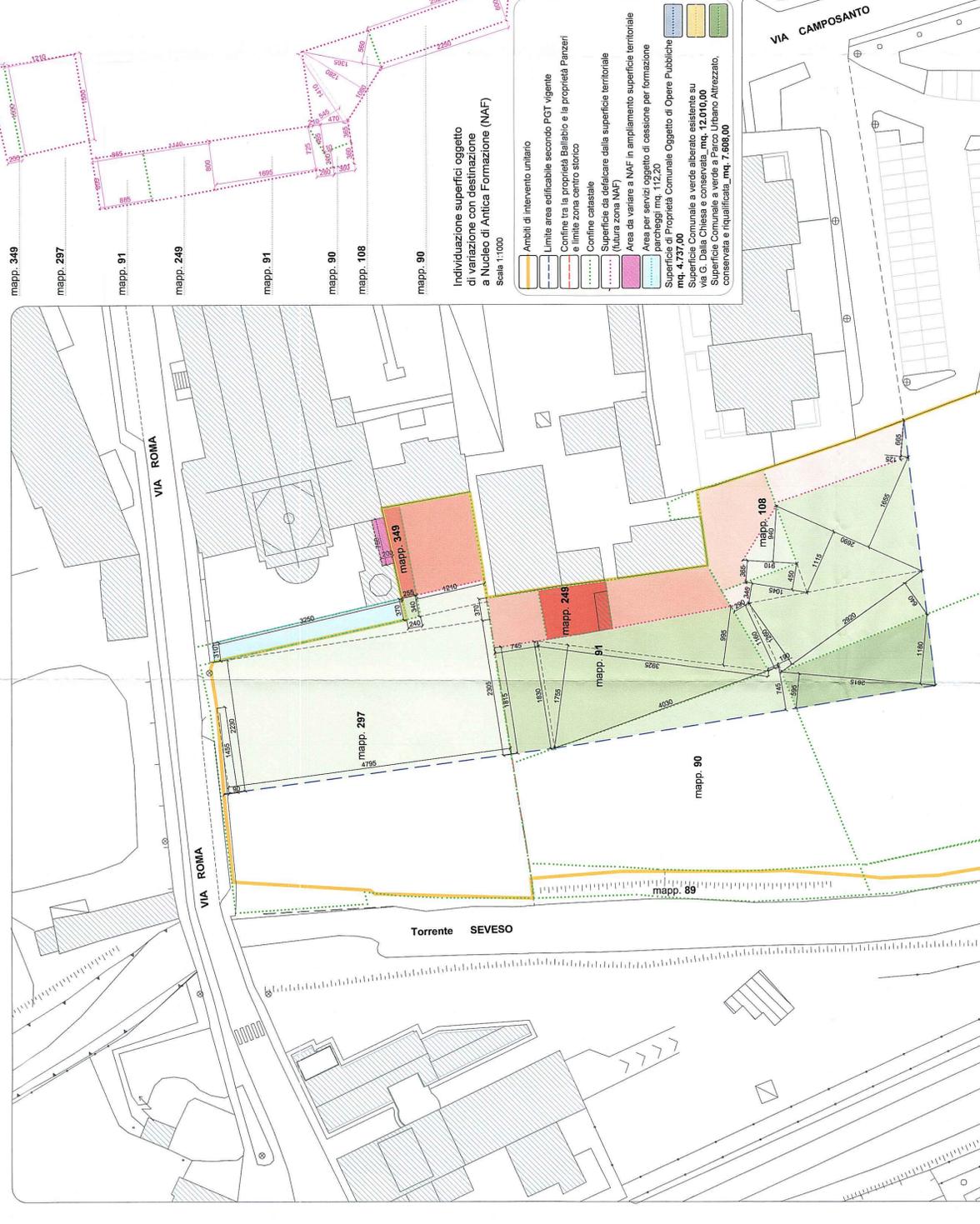
Studio Tecnico Cattaneo
 P.zza Marconi 9/H - Forno San Giovanni (BG)
 Telefono 02.960.441.27 - 02.918.32.15 - Fax 0363.336243
 e-mail: info@studiotecnico.it
 www.studiotecnico.it

Comitato: **BALLABIO - PANZERI - Imm.re SIRMA S.R.L.**
 Località: **Paderno Dugnano | Via Roma/Via Compositto - Via Generale Dalla Chiesa/Via Gorizia**
 Oggetto: **PROPOSTA DI PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN ZONA DI COMPLETAMENTO del TESSUTO ESISTENTE - Variante all'Ambito Re.3 del PGT Vigente**
 Piano di attuazione dell'Art. 15, c. 1, lett. a) del D.Lgs. n. 46/2001
 Proposta di nuovo insediamento residenziale in zona di completamento del tessuto esistente, in via Generale C.A. della Chiesa

Data: Giugno 2016
 Adattamenti: Marzo 2017
 Scala: 1:1000 / 1:500
 Tavola: **3**

Planimetria generale proposta progettuale in zona di completamento del tessuto esistente con individuazione Superficie Fondiaria, via Generale Dalla Chiesa | scala 1:1000

| | | | |
|---|--|---|---|
| SUPERFICIE FONDIARIA (di Futura Cessione come Sup. Territoriale) A) dal mapp. 349 - mq. 8.42 (2,40 x 3,50) / 2 = mq. 8,42 dal mapp. 297 - (14,55 x 0,50) / 2 = mq. 6,55 (22,30 x 23,05) x 47,85 / 2 = mq. 1.087,26 (47,95 x 3,70) / 2 = mq. 88,70 (12,10 x 4,40) = mq. 41,14 Riuscitata NAF A = mq. 1.226,97 | SUPERFICIE FONDIARIA (di Futura Cessione come Sup. Territoriale) B) proprietà Panzeri E., F., L. dal mapp. 91 - (8,15 x 16,30) x 7,45 = mq. 135,77 (39,25 x 17,55) / 2 = mq. 344,41 (39,25 x 6,95) / 2 = mq. 195,27 dal mapp. 90 - mq. 877,25 (2,85 x 1,85) x 11,60 / 2 = mq. 153,47 (2,90 x 1,05) / 2 = mq. 1,52 (29,20 x 12,85) / 2 = mq. 186,95 (29,20 x 6,40) / 2 = mq. 93,75 (4,50 x 10,45) / 2 = mq. 23,51 (26,30 x 11,10) / 2 = mq. 146,30 (26,30 x 16,55) / 2 = mq. 222,60 dal mapp. 108 - mq. 58,37 (8,10 x 3,65) / 2 = mq. 16,60 (8,10 x 6,40) / 2 = mq. 42,77 Nuova Sup. Fondiaria B = mq. 1.612,14 | SUPERFICIE FONDIARIA (di Futura Cessione come Sup. Territoriale) C) proprietà Panzeri C., L., D., E., D., Corrali, Cammasio dal mapp. 249 - (25,15 x 5,95) / 2 = mq. 77,80 (25,15 x 11,80) / 2 = mq. 154,28 Nuova Sup. Fondiaria C = mq. 232,08 | NUOVA SUPERFICIE FONDIARIA (Ambito RE3) A + B + C Nuova Sup. Fondiaria = mq. 3.076,29 |
| SUPERFICIE FONDIARIA DI FUTURO N.A.F. (Nucleo di Antica Formazione) A) proprietà Ballabio - Sirma Srl dal mapp. 349 - (2,25 x 2,95) x 1,30 / 2 = mq. 42,07 (10,50 x 4,70) / 2 = mq. 103,31 Riuscitata NAF A = mq. 226,58 | SUPERFICIE FONDIARIA DI FUTURO N.A.F. (Nucleo di Antica Formazione) B) proprietà Panzeri E., F., L. dal mapp. 91 - mq. 244,20 (8,00 x 7,25) x (15,95) / 2 = mq. 129,24 (7,25 x 2,85) / 2 = mq. 10,15 dal mapp. 90 - mq. 166,03 (3,00 x 3,60) x 6,50 / 2 = mq. 443,10 (3,00 x 1,10) / 2 = mq. 1,65 dal mapp. 108 - mq. 170,14 (0,65 x 4,65) x 7,70 / 2 = mq. 19,50 (14,10 x 2,45) / 2 = mq. 38,42 (10,80 x 12,80) / 2 = mq. 69,12 (13,65 x 5,60) / 2 = mq. 38,22 Riuscitata NAF B = mq. 540,97 | SUPERFICIE FONDIARIA DI FUTURO N.A.F. (Nucleo di Antica Formazione) C) proprietà Panzeri C., L., D., E., D., Corrali, Cammasio dal mapp. 249 - 8,00 x 11,40 = mq. 91,20 Riuscitata NAF C = mq. 91,20 | NUOVA SUPERFICIE FONDIARIA (Ambito RE3) A + B + C Nuova Sup. Fondiaria = mq. 3.933,84 |
| SUPERFICIE FONDIARIA DI FUTURO N.A.F. (Nucleo di Antica Formazione) Riuscitata NAF = mq. 857,25 | SUP. FONDIARIA di PGT ATTUALE (NAF + Nuova S) Sup. Fondiaria di PGT Attuale = mq. 3.933,84 | SUPERFICIE TERRITORIALE in ampliamento Ambito RE3 (in ampliamento per trasformazione area da Area di Antica Formazione) dal mapp. 349 - mq. 110,51 (2,00 x 7,70) = mq. 15,00 dal mapp. 349 - mq. 150,00 | SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA in CESSIONE mq. 14.652,86 (del 14/11/17) = mq. 112,20 - mq. 857,25 (Area NAF) = mq. 12.267,13 |



Individuazione superfici oggetto di variazione con destinazione a Nucleo di Antica Formazione (NAF)
 Scala 1:1000

- Ambiti di intervento unitario
- Limite area edificabile secondo PGT Vigente
- Confine tra la proprietà Ballabio e la proprietà Panzeri e limite zona centro storico
- Confine catastale
- Superficie da delimitare dalla superficie territoriale (futura zona NAF)
- Area da variare a NAF in ampliamento superficie territoriale (parcheggi mq. 112,20)
- Area per servizi oggetto di cessione per formazione Superficie di Proprietà Comunale Oggetto di Opere Pubbliche mq. 4.737,00
- Superficie Comunale e verde alterato esistente su Superficie Comunale a verde a Parco Urbano Attrezzato, conservata e riqualificata, mq. 7.608,00

Planimetria generale dell'area con indicazione del calcolo analitico della nuova superficie fondiaria (Ambito RE3) e della superficie destinata a Nucleo di Antica Formazione
 scala 1:500