

OGGETTO:	ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT6 DI VIA VALASSINA
-----------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale 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.

Visti gli elaborati DP1 "Carta delle previsioni di piano", il Quadro Progettuale del Documento di Piano e le Norme di Attuazione del PGT, che sono i principali documenti di riferimento relativamente agli Ambiti di Trasformazione.

Valutato che gli Ambiti di Trasformazione sono porzioni del territorio per i quali l'Amministrazione Comunale ha fissato nel PGT gli obiettivi generali e pubblici, demandando la precisa definizione dei parametri urbanistici in esito a processi negoziali tra l'Amministrazione stessa e gli operatori.

Tenuto conto che 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, che i predetti 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 altresì che, tale procedura, è stata espletata e che con Delibera di GC n. 206 del 21/11/2013, 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 6." la Giunta Comunale ha approvato, quale base propedeutica al Piano Attuativo di iniziativa privata relativamente all' Ambito di Trasformazione 6, lo schema di assetto preliminare.

Considerato che in data 17/02/2017 prot. 8511 è stata presentata dalla società Tagliabue Spa, proprietaria delle aree site in Paderno Dugnano in via Valassina 89/91 e contraddistinte al NCEU al fg.14 mapp.li 34-35-36-37, corrispondente ad una superficie territoriale di 23.970 mq una proposta di Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT6.

Valutato che il Piano Attuativo proposto ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione limitandolo alle sole aree di proprietà del proponente e che tale facoltà è ammessa all'art. 70 delle NA del PGT vigente;

Valutato altresì che le aree suddette risultano azionate nel Piano di Governo del Territorio vigente come "Ambito di trasformazione 6 – AT6 - via Mazzini" disciplinato al paragrafo 6.2.1 del Quadro Progettuale del Documento di Piano - che ne sancisce la vocazione produttiva - e ulteriormente disciplinato nella sue modalità di attuazione dalla sezione IV delle Norme di Attuazione del PGT.

Dato atto che:

- ✓ lo schema di assetto preliminare, completo delle informazioni utili e conformi alla proposta di Piano Attuativo depositata, è stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) con Deliberazione della Giunta Comunale n.206 del 21-11-2013, 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 24/02/2014 si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità;

- ✓ in data 05/03/2014 prot. 11906 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;
- ✓ le condizioni richiamate al precedente punto sono state recepite nella bozza di convenzione allegata alla presente Delibera;

Considerato che la proposta di Piano Attuativo prevede:

- La definizione del comparto finalizzato all'edificazione di un fabbricato ad uso produttivo;
- La cessione di un'area pari ad almeno il 50% della superficie territoriale del comparto ripermetrato sulle aree di proprietà di Tagliabue spa e che tale area, di mq. 12.000, è individuata nella planimetria TAV 02;
- La realizzazione a carico dell'operatore di opere di mitigazione ambientale che consistono nella realizzazione di fasce di mitigazione paesaggistica sul fronte Ovest e Nord del comparto in osservanza delle prescrizioni allegatae al decreto di esclusione dall'assoggettabilità alla VAS del 05/03/2014 prot.11906;
- Diversamente da quanto richiesto dalla Giunta comunale con la deliberazione 206/2013, la proposta prevede la manutenzione a carico dell'operatore delle aree cedute per un periodo di sei anni con facoltà per lo stesso di continuare per ulteriori quattro anni (quindi complessivamente dieci anni) qualora allo stesso sia possibile effettuare pubblicità nell'area stessa,
- la corresponsione di una somma una-tantum di € 25.000,00;
- la realizzazione della cartellonistica stradale di "inizio località" in lingua locale;

Dato atto che l'accesso alle aree in cessione pubblica è assicurato dal mappale 24 del foglio 14 gravato da servitù di passaggio come risulta dall'atto a rogito del notaio Falce in Muggiò in data 09/10/2007 rep. 5721/3196.

Verificato che il progetto presentato è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti nonché alle indicazioni fornite in Delibera di Giunta Comunale n. 206 del 21/11/2013 sopra richiamata.

Ritenuto fissare, in accordo con l'operatore privato, i seguenti termini di adempimento a pena di decadenza:

- ✓ tre anni dalla data di approvazione definitiva del piano il termine entro cui procedere alla stipula della convenzione;
- ✓ dieci anni dalla stipula della convenzione il termine per l'attuazione delle obbligazioni previste a favore dell'Amministrazione comunale negli articoli 3 e 6 della convenzione allegata.

Dato atto che nel corso del procedimento istruttorio è stato acquisito il parere di competenza della Commissione Paesaggio in data 03/03/2014 nella seduta n.2 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 AT6" (allegato n.3);
- tavola 2 "PdR 2.1 Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole. (approvata con Del. C.C. 32 del 13/06/2013 e pubblicata sul BURL n. 30 del 24/07/2013 " (allegato n.4);



- tavola 3 "Ri-perimetrazione Ambito di Trasformazione 6 AT6 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);
- tavola 5 "suddivisione Ambito di trasformazione AT6" - individuazione dei nuovi perimetri AT6a – AT6b (allegato n. 7);
- Estratto dei contenuti del Quadro progettuale del documento di piano, contenuto normativo di piano per i sub ambiti AT6a e AT6b. (allegato n. 8);
- Relazione tecnico descrittiva; (allegato n. 9);
- -Documentazione fotografica; (allegato n. 10);
- -Dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il titolo di proprietà; (allegato n. 11);
- -Tav. 01 - Estratti di mappa e P.G.T. ; (allegato n. 12);
- -Tav. 02 – Stato attuale - planivolumetrico stato di progetto – area di cessione (allegato n.13);
- -Tav. 03 – reti impiantistiche (allegato n. 14);
- -Tav. 04 – superficie e linea di galleggiamento – verifica superficie drenante. (allegato n. 15);
- Relazione geologica e geotecnica; (allegato n. 16);
- Bozza di convenzione sottoscritta dall'operatore (allegato n. 17);
- Visto l'art.14 della L.R.12/05;

Ritenuto di adottare, per le motivazioni sopraesposte, la proposta di Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT6;

DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT6 proposto dalla Tagliabue 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 mq. 12.000 evidenziata nella planimetria allegata alla tavola 02 in allegato 13;
- 3) Di precisare che, a differenza di quanto deciso con propria precedente deliberazione n. 206/2013, il piano approvato prevede la manutenzione delle aree cedute al Comune con oneri a carico dell'operatore per un periodo di sei anni e che allo stesso è attribuita la facoltà di ampliare la durata della manutenzione di ulteriori quattro anni (quindi complessivamente dieci anni) qualora ricorrano le condizioni per posizionare mezzi pubblicitari nell'area;
- 4) Di fissare, in accordo con l'operatore privato, i seguenti termini di adempimento a pena di decadenza:
 - ✓ tre anni dalla data di approvazione definitiva del piano il termine entro cui procedere alla stipula della convenzione;
 - ✓ dieci anni dalla stipula della convenzione il termine per l'attuazione delle obbligazioni previste a favore dell'Amministrazione comunale negli articoli 3 e 6 della convenzione allegata.

- 5) Di stabilire che la somma una-tantum di € 25.000,00 versata dall'operatore è destinata alla manutenzione, gestione e implementazione del patrimonio verde pubblico, da utilizzare prioritariamente per la gestione delle aree poste nel Parco Grugnotorto Villoresi;
- 6) Di trasmettere la presente deliberazione al Direttore del settore Finanziario per la previsione delle relative poste nel Bilancio di Previsione in esecuzione di quanto deciso al punto precedente;
- 7) 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,
 - 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:

Comune Paderno Dugnano	BATTEL MICHELE GIOVANNI
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO	
UFFICIO ATTUAZIONE URBANISTICA	FINI ALESSANDRA
Responsabile del procedimento: FINI ALESSANDRA - data proposta 19/03/2014	

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT6 DI VIA VALASSINA

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

motivazione:

Paderno Dugnano, 28/03/2014

IL DIRETTORE
BATTEL MICHELE GIOVANNI**REGOLARITA' CONTABILE** (controllo sul rispetto norme di contabilità generale e specifica)Favorevole Contrario

motivazione:

Paderno Dugnano,

IL DIRETTORE DEL SETTORE
FINANZIARIO

DI RAGO VINCENZO

