



## CITTA' DI GARBAGNATE MILANESE PROVINCIA DI MILANO

PROPOSTA N. 276078 DEL: 03/05/2017 SETTORE SERVIZI AL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ATR 1 DI VIA DEI MILLE.**

Richiamate:

- La deliberazione n. 15 del 7 Aprile 2017 approvata dal Consiglio Comunale avete ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2017-2019 INTEGRATO CON NOTA DI AGGIORNAMENTO AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 170 DEL D.LGS N. 267/2000 E DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2017-2019 E RELATIVI ALLEGATI. "
- la deliberazione n. 104 del 22/09/2016 di Giunta Comunale avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) PER IL PERIODO 2016-2018".

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20 giugno 2014 è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L. R. 12/05 e s.m.i;
- il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio identifica gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa;

Premesso altresì che:

- con nota in data 25/01/2017 con prot. n. 1852 e successiva integrazione in data 3.05.2017 prot. n. 10617, è stata presentata una proposta di Piano Attuativo, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente Documento di Piano relative all'Ambito di Riqualificazione Urbana ATR1 di via dei Mille – ex Vimar -in Garbagnate Milanese;
- l'intervento interessa aree di proprietà della società WA.MA. s.r.l. e degli eredi sig.ri Roncoroni aventi un'estensione territoriale pari a mq. 3760,00, identificate catastalmente con i mappali nn. 10 e 62 parte del foglio n. 2;

Dato atto che:

- le suddette aree, in base alle previsioni del vigente P.G.T. del Comune di Garbagnate Milanese, sono soggette alla seguente disciplina urbanistica del Documento di Piano:  
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL P.G.T. (ATR 1): le aree sono comprese nell'Ambito di Riqualificazione Urbana ATR1 di cui alla relativa Scheda Norma allegata agli Indirizzi Normativi del Documento di Piano;
- la superficie risulta lievemente inferiore a quella riportata nella Scheda Norma allegata agli Indirizzi Normativi del Documento di Piano;
- con riferimento al comma 3 dell'art. 16 degli Indirizzi Normativi del Documento di Piano del PGT, la proposta di Piano Attuativo non costituisce variante al P.G.T. in quanto in sede di adozione sono consentite modifiche del perimetro del piano attuativo conseguenti alla verifica dello stesso alla scala di dettaglio;
- in esito dell'istruttoria del suindicato procedimento, è stato acquisito il parere della Commissione Paesaggio in data 4/05/2017, ai fini dell'adozione della proposta di Piano Attuativo;

Rilevato che la proposta di piano Attuativo prevede, in conformità alle previsioni del vigente Documento di Piano:

- la cessione dell'area identificata con la sigla AC13 nel P.G.T. vigente con superficie catastale pari a mq 2.327,00 e identificata catastalmente al fg. 2 Mapp. 27, a titolo di compensazione urbanistica, in coerenza con quanto stabilito all'art. 8 comma 2 degli Indirizzi Normativi del Documento di Piano e la monetizzazione della restante quota;
- l'art. 10 degli Indirizzi Normativi del Documento di Piano stabilisce il criterio, oggettivamente predeterminato e non discrezionale, per beneficiare dell'incremento, assegnando un indice, uguale per tutte le aree AC, aree quindi generano, in relazione alla loro dimensione, la SLP trasferibile agli Ambiti nella quantità massima individuata nelle schede-norma.

- la riqualificazione dell'area ex-Vimar mediante la demolizione degli edifici insistenti sull'area produttiva dismessa e la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale per una superficie lorda di pavimento di mq 1880,00; il piano non comporta quindi consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014;
- la cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva pari a mq 330,12 da destinare a parcheggio pubblico in fregio alla via Dei Mille;

Dato atto che:

- nello schema di convenzione viene previsto che gli interventi edilizi sono subordinati al completamento delle opere di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. , con riferimento al Piano di caratterizzazione, approvato con determinazione dirigenziale n. 217 del 23.04.2013 successivamente integrato ed approvato con determinazione dirigenziale n. 8 del 14.01.2016;

- sulle aree interessate dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14, commi 1 e seguenti, della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.,

Rilevato che:

- lo schema della presente deliberazione, corredata degli allegati della proposta di piano, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet de Comune,
- il progetto di Piano Attuativo è stato redatto dall'arch. Antonio Aquino con studio in via Concordia 15 Bollate (MI) iscritto all'Ordine Architetti P.P.C. al n. 8005 ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati:

1. Relazione Tecnica
2. Computo Metrico Estimativo
3. Schema Vincoli e Sensibilità Paesistica
4. Schema Sottoservizi
5. Valutazione e Analisi Previsionale del Clima Acustico
6. Poteri di Firma e Visura Camerale WAMA srl
7. Titoli di Proprietà WA.MA, RONCORONI, AC13
8. Schema Convenzione
9. Stralcio strumento urbanistico
10. Estratto Catastale ed elenco delle proprietà
11. TAVOLE
  - a. A.01.1 INQUADRAMENTO URBANO
  - b. A.01.2 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO
  - c. A.01.3 RILIEVO AREA DI PL
  - d. A.01.4 RILIEVO SDF ED INDIVIDUAZIONE DEMOLIZIONI
  - e. A.01.5 PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE/PIANTA COPERTURA
  - f. A.01.6 PROGETTO – PIANTA PIANO TERRA
  - g. A.01.7 PROGETTO – PIANTA PIANI -1, PRIMO e SECONDO
  - h. A.01.8 PROGETTO – PROSPETTI
  - i. A.01.9 RENDERINGS
  - j. A.01.10 VERIFICHE DIMENSIONALI 1
  - k. A.01.11 VERIFICHE DIMENSIONALI 2
  - l. A.01.12 INDIVIDUAZIONE AREA CESSIONE

Vista l'allegata relazione istruttoria del Responsabile Settore Pianificazione in data 3.05.2017;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione;

Visti inoltre:

- lo Statuto Comunale;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n.267/00 e successive modifiche ed integrazioni;

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO, SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO  
SEGUE:

1. di adottare il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Riqualificazione urbana ATR1 – via Dei Mille 27, – conforme agli atti del vigente PGT, costituito dagli elaborati e documenti allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, commi 1 e seguenti, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:
  - gli atti saranno depositati nella Segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
  - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
  - entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
3. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente";
4. Propone inoltre di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U. D.L gs n. 267 del 18.8.2000.

Allegati:

- Relazione istruttoria del Settore Pianificazione in data 3.05.2017
- 1. Relazione Tecnica
- 2. Computo Metrico Estimativo
- 3. Schema Vincoli e Sensibilità Paesistica
- 4. Schema Sottoservizi
- 5. Valutazione e Analisi Previsionale del Clima Acustico
- 6. Poteri di Firma e Visura Camerale WAMA srl
- 7. Titoli di Proprietà WA.MA, RONCORONI, AC13
- 8. Schema Convenzione
- 9. Stralcio strumento urbanistico
- 10. Estratto Catastale ed elenco delle proprietà
- 11. TAVOLE
  - a. A.01.1 INQUADRAMENTO URBANO
  - b. A.01.2 RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO
  - c. A.01.3 RILIEVO AREA DI PL
  - d. A.01.4 RILIEVO SDF ED INDIVIDUAZIONE DEMOLIZIONI
  - e. A.01.5 PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE/PIANTA COPERTURA
  - f. A.01.6 PROGETTO – PIANTA PIANO TERRA
  - g. A.01.7 PROGETTO – PIANTA PIANI -1, PRIMO e SECONDO
  - h. A.01.8 PROGETTO – PROSPETTI
  - i. A.01.9 RENDERINGS
  - j. A.01.10 VERIFICHE DIMENSIONALI 1
  - k. A.01.11 VERIFICHE DIMENSIONALI 2
  - l. A.01.12 INDIVIDUAZIONE AREA CESSIONE

Documento istruttorio del 03 Maggio 2017

firmato dal Responsabile Settore Pianificazione