



CITTÀ DI DESIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **28** Del **03/05/2018**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO TRA LE VIE BERCHET E PIERMARINI, CONTRADDISTINTO NEL VIGENTE PGT CON L'ACRONIMO ARU_ES 06.

Il giorno **03/05/2018** alle ore **20:30** nella Sala Consiliare, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti:

CONSIGLIERI COMUNALI

N	COMPONENTE	P	A	N	COMPONENTE	P	A
1	CORTI ROBERTO	X		14	PASQUALI FRANCESCO	X	
2	TACCAGNI ACHILLE	X		15	BERETTA MARCO	X	
3	SICURELLO MARTA	X		16	MARIANI SERGIO	X	
4	HUELLER DARIO		X	17	ZANELLO MASSIMO	X	
5	ALBERTI ALESSIO	X		18	VILLA ANDREA	X	
6	RICCHIUTI MARIALUISA		X	19	LO RE GRETA		X
7	CICCHETTI ROCCO	X		20	GHEZZI LUCA	X	
8	RUSSI ANGELO	X		21	COMMATTEO DANIELE	X	
9	ARIENTI JENNY	X			MARIO		
10	RAVASI MARIANGELA	X		22	BARLOZZETTI CARLOTTA	X	
11	PEREGO SARA	X		23	MONTRASIO SARA	X	
12	SMIRAGLIA ANNUNZIATA	X		24	PACE LUCA	X	
13	SALA STEFANO AMBROGIO	X		25	GARGIULO SIMONE		X

Risultano presenti N° **21** componenti l'assemblea.

Risultano assenti N° **4** componenti l'assemblea.

Presiede la Seduta il **Presidente Cicchetti Rocco**,

Assiste la seduta il **Segretario Generale Dott.ssa Maria Leuzzi**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente passa la parola all'Ass. Borgonovo che, dopo una breve illustrazione, invita il Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Cirant ad approfondire l'argomento posto in discussione.

Premesso che il Comune di Desio è dotato del Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 6 febbraio 2014 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24/09/2014 (pubblicato sul BURL -Serie inserzioni e concorsi- n. 10 del 4 marzo 2015;

Dato atto che:

- la società "IMMOBILIARE CLO S.R.L.", con istanza depositata in data 5 aprile 2017 (successivamente modificata con la documentazione depositata in data 20 novembre 2017, 1 e 29 marzo 2018 ed integrata, conclusivamente, in data 5 e 16 aprile 2018), ha presentato domanda volta ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata relativo al compendio immobiliare sito tra le vie Berchet e Piermarini, individuato nel vigente PGT con l'acronimo ARU_es 06 e contraddistinto in catasto dai mappali 37, 80 e 81 del foglio 40 NCEU;
- detto compendio immobiliare è classificato, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, tra gli Ambiti di Trasformazione soggetti alla disciplina del Documento di Piano ed è individuata come "ARU_es 06 - Ambito di Riqualficazione Urbana per la promozione del mixitè sociale", disciplinato dall'art. 71 delle Norme di attuazione del Documento di Piano e dalla specifica scheda denominata ARU_es 06;
- l'ambito medesimo è, altresì, assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 14 (Compensazione ecologica-ambientale) delle Norme generali di attuazione del PGT, al fine di garantire un adeguato meccanismo compensativo;
- il progetto di Piano Attuativo depositato prevede la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale di tre piani fuori terra, oltre alla realizzazione di aree ad uso pubblico destinate a verde e a parcheggio; viene inoltre prevista la riqualficazione della via Berchet, con la realizzazione di un marciapiede ciclo-pedonale, e il rifacimento del marciapiede esistente sul tratto di via Piermarini prospiciente il lotto;

Rilevato che la proposta di Piano Attuativo di cui si tratta introduce elementi di non conformità rispetto alle prescrizioni degli atti di PGT, ed in particolare:

- a) l'intervento non prevede la realizzazione della quota minima (15%) di destinazione d'uso non residenziale (Servizi alle imprese e alle persone T2) prescritta dall'art. 71 delle Norme di attuazione del Documento di Piano; il fabbricato in progetto, infatti, è interamente destinato a residenza;
- b) la quantità di superficie per urbanizzazione primaria prescritta nella specifica scheda d'ambito del Documento di Piano (mq. 1.119) viene reperita all'interno del perimetro del Piano Attuativo in misura parziale (mq. 676,07); la quota restante (mq. 442,93) risulta individuata, unitamente alle aree di compensazione ecologica e per servizi da reperire, all'esterno dell'ambito di intervento;

Considerato che, stante quanto sopra, la proposta è soggetta alla procedura di Piano Attuativo in variante degli atti di PGT, in conformità a quanto prescritto dall'art. 14 -comma 5- della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

Rilevato che i sopra richiamati elementi di variante introdotti sono tali da non determinare, ai sensi dell'art. 4 - comma 2 ter - della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, la necessità della verifica di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica, atteso che l'ambito di trasformazione di cui si tratta è stato fatto già oggetto di specifica valutazione nel "Rapporto Preliminare" della VAS del Documento di Piano del PGT e che i contenuti di variante non hanno alcuna rilevanza negativa rispetto agli elementi di sensibilità ed ambientali considerati nel richiamato rapporto preliminare;

Considerato, inoltre, che il Piano Attuativo comporta variante degli atti di PGT esclusivamente a riguardo degli aspetti indicati alle precedenti lettere a) e b), fermo restando che il piano stesso rispetta, per tutti gli ulteriori e diversi profili, la disciplina edilizio-urbanistica vigente. Infatti:

- la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) prevista nel Piano Attuativo, pari a mq 1,441,80, è corrispondente a quella massima ammissibile secondo le Norme di attuazione del Documento di Piano del PGT;
- il Piano Attuativo prevede, al fine del soddisfacimento degli obblighi relativi alla promozione del mixité sociale previsti dall'art. 71 delle Norme di attuazione del Documento di Piano, la realizzazione di una quota di SLP non inferiore al 30% di alloggi da concedere in locazione a "canone moderato", usufruendo in tal modo del maggior indice di utilizzazione territoriale consentito (Ut 0,45 mq/mq);
- le opere di urbanizzazione sono adeguate alla portata dell'intervento previsto ed hanno caratteristiche conformi a quelle prescritte;
- le aree costituenti la dotazione per attrezzature e servizi pubblici sono previste in cessione in misura pari a mq. 512,46, misura superiore a quella prescritta dalla specifica scheda d'ambito del Documento di Piano (mq. 493,00);
- l'area per compensazione ambientale di cui all'art. 14 delle Norme generali di attuazione del PGT è stata reperita, in misura pari alla superficie fondiaria (mq. 2.217,45), tra quelle di tipo prioritario specificatamente individuate negli atti del PGT; l'area in cessione, catastalmente contraddistinta a parte del mappale 5 del foglio 33, è sita in via Ferravilla ed ha una superficie di mq. 3.156,00, superficie che comprende, oltre all'area di compensazione sopra indicata, le aree per servizi da reperire previste nella scheda d'ambito (mq. 494,00), nonché quelle per urbanizzazione primaria (mq. 442,93) non reperite all'interno del perimetro del Piano Attuativo; pertanto, la superficie complessiva dell'area in cessione (mq. 3.156,00) è superiore a quella necessaria per il soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle prescrizioni della specifica scheda d'ambito del Documento di Piano (mq. 3,154,38);
- lo schema di convenzione del Piano Attuativo prevede quanto prescritto dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005, nonché dall'art. 13 delle Norme generali del PGT;
- il Piano Attuativo è corredato del parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Milano prot. n. 17176/DR del 9 maggio 2016, in relazione al vincolo di rispetto (ex Villa Tittoni-Traversi e Parco di Desio) cui è sottoposto l'immobile;

Dato atto che, a norma dell'art. 14 -comma 5- della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., i piani attuativi che introducono varianti agli atti di PGT sono adottati dal Consiglio Comunale;

Dato atto che sul progetto è stato acquisito, in data 6 aprile 2018, il parere del Responsabile del Settore Gestione del Territorio;

Dato atto che il progetto medesimo è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica, Lavori Pubblici, Edilizia Privata e Toponomastica nella seduta del 20.04.2018;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli artt. 12, 13 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma T.U.E.L. n. 267/2000, allegati e parte integrante del presente atto deliberativo;

Ascoltati gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri presenti in aula così come riportati nel verbale di seduta conservato agli atti;

Consiglieri presenti in aula n. 21 compreso il Sindaco;

Con voti favorevoli 16, contrari 5 (Zanello, Villa, Ghezzi, Montrasio, Pace), astenuti nessuno;

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;

2. di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo al compendio immobiliare sito tra le vie Berchet e Piermarini, contraddistinto nel vigente PGT con l'acronimo ARU_es 06, piano costituito dagli atti ed elaborati di cui in appresso:

Allegato A	Schema di convenzione urbanistica
Allegato B	Relazione Tecnica
Allegato C	Certificato di destinazione urbanistica
Allegato D	Titolo di proprietà
Allegato E	Visura catastale
Allegato F	Progetto opere di urbanizzazione
Allegato G	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Allegato H	Quadro tecnico economico
Allegato I	Struttura societaria, visura camerale e bilanci anni 2015 e 2016
Allegato L	Indagine ambientale (D. lgs. n. 152/2006)
Allegato M	Impegnativa per classificazione energetica
Allegato N	Impegnativa per cessione aree
Allegato O	Scheda d'ambito ARU_es 06 e Norme di PGT
Allegato P01	Tavola 01 - Inquadramento: estratti, rilievo fotografico, rilievo metrico del comparto
Allegato P02	Tavola 02 - Planivolumetrico d'intervento e viste prospettiche del progetto
Allegato P03	Tavola 03 - Planimetria generale di progetto opere di urbanizzazione
Allegato P04	Tavola 04 - Calcolo e dimostrazione superficie drenante e rapporto di copertura
Allegato P05	Tavola 05 - Planimetrie dell'edificio in progetto e calcolo della SLP

Allegato P06	Tavola 06 - Prospetti su Via Berchet (Est) ed Ovest
Allegato P07	Tavola 07 - Prospetti su Via Piermarini (Nord) ed Sud
Allegato P08	Tavola 08 - Individuazione delle aree esterne in cessione
Allegato Q	Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Verifica di Assoggettabilità
Allegato R	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà indagini ambientali
Allegato S	Valutazione previsionale del clima acustico
Allegato T	Copia Nulla Osta Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio
Allegato U	Normativa di attuazione del Piano

3. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica perché abbia a porre in essere tutti gli atti necessari, in essi compresi quelli relativi alla pubblicazione del Piano Attuativo in conformità alle disposizioni dell'art. 13 e 14 della L.R. n. 12/2005, per dare completa attuazione alla presente deliberazione non appena la stessa avrà conseguito le approvazioni previste per legge;

4. di dare atto che l'approvazione del presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli 16, contrari 5 (Zanello, Villa, Ghezzi, Montrasio, Pace), astenuti nessuno, resi dai Consiglieri presenti in aula ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U.E.L. n. 267/2000.

Il Presidente alle ore 00.19 dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Cicchetti Rocco

IL Segretario Generale
Dott.ssa Maria Leuzzi

Documento Firmato Digitalmente (artt 21,22,24 D. lgs 7/03/2015 n. 82 e s.m.i.)
