



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 641/2012

SETTORE: URBANISTICA

UFFICIO: URBANISTICA OPERATIVA

ASSESSORATO: POLITICHE DEL TERRITORIO

**OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VIA CANTALUPO - VIA NIEVO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE.**

L'anno Duemiladodici il giorno tredici del mese di Novembre alle ore 14:30 nella sala delle adunanze del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

Nome	Qualifica	Presente	Nome	Qualifica	Presente
SCANAGATTI ROBERTO	SINDACO	S	DELL'AQUILA FRANCESCA	Assessore	S
BERTOLA CHERUBINA	VICE SINDACO	S	DONVITO DEBORA	Assessore	S
ABBA' CARLO	Assessore	N	LONGONI EGIDIO	Assessore	S
COLOMBO CLAUDIO	Assessore	S	MARRAZZO ANTONIO	Assessore	S
CONFALONIERI PAOLO GIUSEPPE	Assessore	S	MONTALBANO ROSARIO	Assessore	S

Assume la Presidenza IL SINDACO: **SCANAGATTI ROBERTO**

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE: **SPOTO MARIO**

### **IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Sentita l'illustrazione della seguente proposta da parte dell'Assessore competente, Claudio Colombo;

Premesso che:

- con nota del 13.11.2012, Prot. Gen. n. 126292, Arosio Luigia, Arosio Claudio, Arosio Franco, Arosio Anna, Arosio Fabio, Villa Francesca e la Società Fratrem s.n.c. (di seguito chiamate Proponenti), hanno presentato istanza di avvio delle procedure di approvazione di Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, corredata da elaborati tecnico-descrittivi esplicativi, per le aree di proprietà localizzate in via Cantalupo (di seguito lotto A) e via Ippolito Nievo (di seguito lotto B);
- le aree in oggetto risultano destinate nel P.G.T. vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2007, come di seguito indicato:
  - lotto A, (mapp. 118 del Fg. 65) come area sistema non conformata, classificata come zona C, classe VI del Documento di Piano (ex art. 11, delle Norme Tecniche del Documento di Piano), in parte come zona agricola ed in parte come zona B2 classe I del Piano delle Regole (ex art. 8, comma 6, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole);
  - lotto B, (mapp. 114-115-257 del Fg. 65) come area sistema non conformata classificata come zona C, classe VII del Documento di Piano (ex art. 11 delle Norme Tecniche del Documento di Piano), in parte come sede stradale del Piano dei Servizi ed in parte come zona B2 classe I del Piano delle Regole (ex art. 8, comma 6, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole);
- i Proponenti prevedono una variazione rispetto alle norme dello strumento urbanistico generale, chiedendo per:
  - il lotto A, un indice di utilizzazione territoriale di 0,35 mq/mq, senza ricorrere alle norme di perequazione urbanistica, uguale a quello consentito; un diverso azionamento nel Piano dei Servizi che prevede per metà circa del comparto una destinazione a servizi pubblici; l'utilizzo di una porzione di area classificata come agricola per la formazione di una strada di accesso al lotto; la modifica dell'altezza massima degli edifici da 7,50 a 12,50 m;
  - il lotto B, un indice di utilizzazione territoriale di 0,35 mq/mq, senza ricorrere alle norme di perequazione urbanistica, inferiore a quello consentito di 0,55 mq/mq; un diverso azionamento nel Piano dei Servizi che prevede per metà circa del comparto una destinazione a servizi pubblici;

Il Piano Attuativo si propone pertanto in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Atteso che:

- le aree di cui sopra sono collocate nel comprensorio del Quartiere denominato "Cantalupo", a ridosso del Piano di Zona MO2, limitrofo alle aree perimetrali nel "Contratto di Quartiere Cantalupo", di cui alla Convenzione stipulata con la Regione Lombardia il 29.10.2009 n. 13174;
- il Contratto di Quartiere di cui sopra è rimasto non attuato per la parte di nuova edificazione di edilizia residenziale pubblica (ERP), a causa della mancata acquisizione delle aree necessarie all'esecuzione dell'edilizia residenziale pubblica e delle opere di urbanizzazione connesse, e per tale motivo l'Amministrazione Comunale ha ripreso in esame l'o.d.g. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 17.01.2011, che indica per il Contratto di Quartiere di *"limitare la realizzazione degli edifici aggiuntivi allo stretto indispensabile per consentire la ristrutturazione e l'ammodernamento degli edifici esistenti", "predisporre un nuovo assetto viario che tenga conto anche delle criticità pregresse evitando l'uso di aree di esproprio per salvaguardarne le cascine storiche abitate soprattutto da persone anziane", "impiegare prioritariamente le aree a sud indicate nella mappa 01-C che il PGT già destina come residenziali per la localizzazione di nuovi edifici" e "destinare le aree non oggetto di occupazione degli edifici, a verde pubblico di quartiere"*;
- l'Amministrazione Comunale ha perciò negoziato con i Proprietari delle uniche due aree edificabili presenti in zona le condizioni per attuare quanto richiesto dall'o.d.g. del Consiglio Comunale, mirando a limitare l'edificazione privata con un indice medio applicabile, pari a 0,35 mq/mq, e contestualmente prevedendo, da parte dei Proponenti, la cessione al Comune delle aree a servizi, sulle quali aree il Comune e l'Aler potranno realizzare, con separati provvedimenti, secondo le norme del PGT vigente, edilizia residenziale pubblica (rispettivamente a canone moderato e a canone sociale) per una volumetria ed un'altezza non superiore a quella realizzabile sui lotti adiacenti;
- tale proposta riconduce l'intera volumetria realizzabile nel Contratto di Quartiere a circa il 20% di quanto rimasto non attuato, e consente di accedere in quota proporzionale al cofinanziamento che Regione Lombardia accordava al Contratto di Quartiere, mantenendo pressoché invariate le altre azioni di tipo sociale in corso di attuazione;

Considerato che:

- L'Amministrazione Comunale ritiene che la proposta formulata dai Proponenti, presenti quindi un importante risvolto di interesse pubblico generale e che pertanto si possono avviare tutte le procedure volte all'approvazione del Piano Attuativo, compreso l'avvio dell'iter inerente la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta medesima, in conformità ai disposti normativi vigenti in materia, nonché agli schemi procedurali approvati dalla Regione Lombardia;
- risulta, pertanto, necessario dare concreta attuazione alla disciplina di cui al punto precedente individuando per il procedimento di VAS l'Autorità procedente nella persona del Dirigente del Settore Urbanistica e l'Autorità competente nella persona del Dirigente del Settore Ambiente, Qualità e riqualificazione Urbana;
- per le attività di redazione del "Rapporto preliminare" inerente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato incaricato l'Arch. Carlo Luigi Gerosa (già consulente per la redazione dei documenti del P.G.T.), i cui oneri e spese conseguenti saranno a totale carico dei Proponenti del Piano Attuativo, come comunicato con la citata nota del 13.11.2011 agli atti dell'Ufficio;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., riferito al presente provvedimento è l'Arch. Giuseppe Riva, responsabile del Settore Urbanistica;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente Arch. Giuseppe Riva, responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

1. L'approvazione delle premesse quale parte integrante del presente atto;
2. Di approvare l'Avviso, allegato parte integrante della presente deliberazione, inerente l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in via Cantalupo - via Ippolito Nievo in variante al P.G.T. vigente;
3. Di individuare, all'interno dell'Amministrazione Comunale, quale Autorità procedente per la VAS del suddetto P.I.I. il Dirigente del Settore Urbanistica;
4. Di individuare, all'interno dell'Amministrazione Comunale, quale Autorità competente per la VAS del suddetto P.I.I., che collabora con l'Autorità procedente, il Dirigente del Settore Ambiente, Qualità e Riqualificazione Urbana;
5. Di comunicare i contenuti della presente deliberazione ai Proponenti che elaborano la proposta di Piano Attuativo in oggetto, nonché a tutti i soggetti interessati al procedimento, ognuno per la propria competenza;
6. Di dare mandato al competente Dirigente per l'esecuzione delle procedure, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, per la pubblicazione dell'Avviso di cui sopra e tutti gli atti conseguenti;
7. Di prendere atto che la presente deliberazione non comporterà previsioni di spesa per il Bilancio comunale;
8. Di dichiarare il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, giusta l'art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'esigenza di attivare celermente il procedimento urbanistico attinente tale proposta di Piano Attuativo, al fine di raggiungere gli obiettivi dettati da questa Amministrazione.

~

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO/PRESIDENTE**

- Roberto Scanagatti -

**IL SEGRETARIO GENERALE**

- Mario Spoto -

---

Copia della deliberazione, costituita dal presente atto e da n. 1 allegato, viene affissa in pubblicazione all'Albo pretorio il \_\_\_\_\_ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari.

**GENERALE**

**IL SEGRETARIO**

- Mario Spoto -

---

La presente deliberazione in pubblicazione all'Albo pretorio dal \_\_\_\_\_ è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

**GENERALE**

**IL SEGRETARIO**

- Mario Spoto -

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**E' divenuta esecutiva dal \_\_\_\_\_ ai sensi di legge.**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

- Mario Spoto -

Monza lì .....