

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIGENTE RELATIVO ALL'AREA SITA IN VIALE DEI MILLE, PRESENTATO DAL SIG. LATTUADA ENRICO DI LIMBIATE, CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T VIGENTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 L.R.12/2005 E S.M.I. – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n.9 del 3/3/2011 è stato definitivamente approvato il P.I.I. di via dei Mille in variante al PRG allora vigente e pubblicato sul BURL n°15 del 13/04/2011;
- con deliberazione di Consiglio comunale n.62 del 10/10/2014 il Comune di Limbate ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) pubblicato sul BURL n.53 del 31/12/2014;
- il Programma Integrato di Intervento (P.I.I) vigente di Viale dei Mille, è attualmente individuato nel Piano delle Regole del P.G.T. e classificato quale “ambito di pianificazione vigente” (APV) in forza della suddetta delibera di Consiglio Comunale n°9 del 03/03/2011 e successiva stipula della convenzione di attuazione in data 28/04/2011, Rep.379868/21843 e registrata a Milano 6 l’11/05/2011 al n°13901;
- la convenzione urbanistica (con validità decennale), risulta ancora oggi in essere e valida fino al 27/04/2024 in considerazione anche dell’entrata in vigore della legge n°98/2013 del 09/08/2013, che all’art.30, comma 3 bis, proroga di tre anni la validità delle convenzioni riferite a piani attuativi la cui convenzione sia stata stipulata entro il 31/12/2012.

Considerato che:

- in data 23/01/2015 con prot.n°2213, è pervenuta al comune, da parte del soggetto attuatore del P.I.I, una richiesta di benestare alla presentazione di proposta di variante del P.I.I stesso, in relazione alla possibilità di prevedere nuove destinazioni d'uso diverse dalla residenza, in considerazione anche del momento di crisi del settore edilizio con particolare riferimento a quello delle abitazioni;
- a seguito di ciò con nota informativa di Giunta Comunale n°9 del 04/02/2015, l'amministrazione comunale ha espresso interesse alla presentazione della richiesta di variante del P.I.I di Viale dei Mille;
- in data 03/04/2015, con prot.n°8664, è pervenuta al comune da parte del proponente Sig. Lattuada Enrico istanza di variante al P.I.I redatta dallo studio dell’Arch.Alfio Nicolosi;

Considerato che la proposta di variante del P.I.I.:

- prevede il mantenimento di una porzione marginale a destinazione residenziale, mentre per il resto si propone la realizzazione di edifici a destinazione commerciale, ovvero con cambio di destinazione rispetto al P.I.I. vigente;
- prevede, previa demolizione di fabbricati ad uso magazzino attualmente presenti in loco, la realizzazione di edifici residenziali (mc. 5.781,54) e la realizzazione di una superficie commerciale (mq.2.300,10) da destinare a due medie strutture di vendita,

nonché la riqualificazione, il potenziamento e la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria in attuazione in parte della convenzione già stipulata ed in parte delle nuove previsioni di P.G.T quali: un incremento dello standard qualitativo e la realizzazione di una quota, nell'ambito dell'intervento residenziale, di housing sociale, in forza dell'entrata in vigore di specifica regolamentazione approvata con delibera di C.C n°75 del 16/11/2015, con evidenti vantaggi per la collettività;

- è in variante al P.G.T vigente, ovvero al Piano delle Regole in quanto prevede le seguenti modifiche:
da attuale destinazione ad “ambito di pianificazione vigente APV” destinato ad un intervento residenziale con aree in parte a servizi ad ambito in parte a destinazione residenziale, parte a servizi e parte a destinazione commerciale CP3 del vigente P.G.T. con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita

Dato atto che alla proposta di variante si applicano le procedure di cui all'art.92 comma 8 della L.R. 12/2005;

Dato atto che la suddetta proposta di variante è stata assoggettata a procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ovvero:

- in data 13/07/2015 prot.n°20588 è stata presentata istanza di verifica di assoggettabilità corredata da Rapporto ambientale preliminare integrata in data 25/08/2015 con prot.n°24933;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n°192 del 09/09/2015 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, sono stati individuati gli enti competenti in materia ambientale e quelli interessati, sono state individuate l'Autorità competente e l'autorità procedente in materia ambientale, sono state definite le modalità di consultazione;
- in data 18/09/2015 si è proceduto alla pubblicazione sul sito regionale SIVAS ed alla messa a disposizione al pubblico tramite deposito cartaceo e pubblicazione sul sito web del Comune di tutta la documentazione inerente la proposta di variante al P.I.I. e relativo Rapporto Ambientale preliminare con possibilità di presentare pareri ed osservazioni entro le ore 12.30 del 29/10/2015;
- entro il termine e fuori termine sono prevenite le seguenti osservazioni:
 - Terna Rete Italia del 14/10/2015, prot.n°30798;
 - ARPA del 26/10/2015, prot.n°32291;
 - Consorzio Bonifica Est Ticino Villoresi del 23/10/2015, prot.n°32201;
 - Comune di Bovisio Masciago del 27/10/2015, prot.n°32578;
- in data 30/10/2015 si è tenuta la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con decreto dell'Autorità competente e dell'autorità procedente del 12/11/2015 id. n°718854, la variante di P.I.I è stata dichiarata esclusa dall'assoggettamento a procedimento di VAS, tenuto conto degli esiti della conferenza e dei contributi / osservazioni pervenuti che sono stati puntualmente valutati;

Dato atto che nel corso dell'istruttoria, su richiesta degli uffici comunali, sono state presentate ulteriori integrazioni in data 29/01/2016 prot.n°3094, in data 08/02/2016 prot.n°4084, in data 10/02/2015 prot.n°4367 ed in data 11/02/2015 prot.n°4625 ed in data 15/2/2016 prot.n.4945 al fine di poter procedere alla definizione della proposta da sottoporre agli organi comunali competenti;

Con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 17/02/2016 è stata adottata la variante del Programma Integrato di Intervento di Viale dei Mille;

Detta variante è stata pubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line a far data dal 18/02/2016 al 03/03/2016, nei quindici giorni successivi alla scadenza del deposito ovvero dal 04/03/2016 al 21/03/2016 non sono pervenute osservazioni in merito come da certificazione del Segretario Comunale allegata alla presente delibera;

Vista la nota ARPA del 02/03/2016 prot.n°7192 che comunica che non esprime parere in quanto la variante qui in approvazione non prevede modifiche al Documento Di Piano del PGT vigente;

Visto il parere favorevole condizionato di ATS (Agenzia di Tutela della Salute) del 07/04/2016 prot.n.11712;

Dato atto che le condizioni contenute nel suddetto parere, riguardano esclusivamente aspetti connessi alla fase di esecuzione delle opere e che pertanto non comportano la necessità di apporre modifiche agli elaborati del programma integrato di intervento;

Vista la valutazione di compatibilità della variante del PII al PTCP della Provincia di Monza e Brianza pervenuto in data 07/04/2016 prot.n.11738;

Visti gli elaborati allegati alla proposta di approvazione della variante del Programma Integrato di Intervento di Viale dei Mille redatti dallo studio dell'Arch. Alfio Nicolosi, depositati in data 14/04/2016 prot.n. 13014, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e che di seguito vengono specificati sotto le lettere a lato di ciascuno indicate:

- a) Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS del 12/11/2015 ID n°718854;
- b) Relazione tecnica;
- c) Relazione geologica generale;
- d) Dichiarazione ai sensi della Legge n°13/89;
- e) Esame dell'impatto paesistico dei progetti;
- f) Indagine Ambientale;
- g) Valutazione clima acustico – Valutazione di impatto acustico;
- h) Documentazione fotografica;
- i) Dichiarazione di inesistenza vincoli, ipoteche, servitù;
- j) Dichiarazione di presa visione dei luoghi in merito alle urbanizzazioni esistenti;
- k) Dichiarazione in merito alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
- l) Dichiarazione irrevocabile del proponente relativa alla sottoscrizione della convenzione;
- m) Dichiarazione di proprietà dei terreni e copia atto di proprietà – visure catastali;
- n) Relazione economica di fattibilità;
- o) Quadro economico;
- p) Elenco prezzi unitari;
- q) Computo metrico estimativo – porzione innesto Viale dei Mille – Via Bologna;
- r) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- s) Dichiarazione relativa alle norme igienico sanitarie;
- t) Comunicazione relativa al rispetto delle procedure per le essenze arboree esistenti;
- u) Tav. 1 estratti mappa e Piano delle Regole PGT vigente e variante;
- v) Tav. 2 estratto tav.5a del PTCP;
- w) Tav. 3 estratto tav.10 Piano dei Servizi PGT vigente e PGT in variante;
- x) Tav. 4 caratteristiche morfologiche;

- y) Tav. 5 sistema del verde;
- z) Tav. 6 profilo altimetrico esistente ed in progetto;
- aa) Tav. 7 stato di fatto: planimetria generale – urbanizzazioni esistenti;
- bb) Tav. 8 situazione approvata con delibera C.C n°9 del 03/03/2011 – verifiche planivolumetriche;
- cc) Tav. 9 situazione in variante – verifiche planivolumetriche;
- dd) Tav. 10 situazione di progetto – planimetria su base catastale;
- ee) Tav. 11 progetto – verifica della superficie drenante;
- ff) Tav. 12 progetto – piante prospetti sezione;
- gg) Tav. 13 progetto – opere di urbanizzazione- tavola d'unione – aree in cessione – standard qualitativo;
- hh) Tav. 14 progetto – verifiche analitiche opere di urbanizzazione;
- ii) Tav. 15 progetto – planimetria con impianti tecnologici esistenti e di progetto;
- jj) Tav. 16 progetto – particolare camretta di ispezione fognatura;
- kk) Tav. 17 progetto – livelletta stradale con profilo longitudinale fognatura;
- ll) Tav. 18 progetto – sezioni su strada e parcheggio;
- mm) Tav. 19 stato di fatto – punti di presa rilievo fotografico;
- nn) Tav. 20 progetto – verifica coinvolgimento aree di terzi per la realizzazione di opere pubbliche;
- oo) Tav. 21 componente geologica del suolo – carta di fattibilità per le azioni di piano – carta sismica – carta degli elementi di vulnerabilità;
- pp) Tav. 22 temporalizzazione delle opere pubbliche;
- qq) Tav. 23 situazione di progetto con viabilità esistente e previsione del Piano dei Servizi del PGT vigente;
- rr) Schema di convenzione;
- ss) Studio Viabilistico;
- tt) nota ARPA del 02/03/2016 prot.n°7192;
- uu) parere ATS del 07/04/2016 prot.n.11712;
- vv) valutazione di compatibilità della variante del PII al PTCP provinciale pervenuto in data 07/04/2016 prot.n.11738;
- ww) certificazione del Segretario Generale;

Richiamati gli articoli 92 comma 8 e 14 commi 2, 3 e 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. “Legge per il Governo del Territorio”;

Attesa la necessità di correlazione tra il procedimento di natura urbanistica-edilizia e quello autorizzatorio commerciale come definito dalle normative vigenti in materia;

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente, approvato dal Consiglio Comunale n.62 del 10/10/2014 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n°53 del 31/12/2014;

Visto lo schema di convenzione allegata al P.I.I. e ritenuta meritevole di accoglimento;

Dato atto che la Commissione Territorio ha provveduto all’esame della presente proposta ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio Comunale nella seduta del 15/04/2016;

Richiamato l’art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 inerente la trasparenza delle attività di pianificazione;

Visti i pareri con cui il Dirigente del Settore Territorio Arch. Paola Taglietti ed il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari dott. Giuseppe Cogliati ritengono la proposta in questione regolare sia in linea tecnica che contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il D.Lgs 114/1998;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Udita la discussione quale risulta dalla registrazione magnetofonica successivamente trascritta ed allegata;

Presenti e votanti n. --- consiglieri ;

Con voti favorevoli N. ----, contrari N. --- , astenuti ----, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto che a seguito del deposito regolarmente effettuato dal 19/02/2016 al 04/03/2016 non sono pervenute osservazioni nel periodo dal 05/03/2016 al 21/03/2016 come da certificazione redatta dal Segretario Comunale;
- 3) di approvare la variante del Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T vigente, ai sensi dell'art.92 comma 8 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., relativa all'area sita in Viale Dei Mille nel Comune di Limbiate, presentata dal Sig. Lattuada Enrico di Limbiate e redatta dallo Studio Arch. Alfio Nicolosi, costituita dai seguenti elaborati allegati:
 - a) Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS del 12/11/2015 ID n°718854;
 - b) Relazione tecnica;
 - c) Relazione geologica generale;
 - d) Dichiarazione ai sensi della Legge n°13/89;
 - e) Esame dell'impatto paesistico dei progetti;
 - f) Indagine Ambientale;
 - g) Valutazione clima acustico – Valutazione di impatto acustico;
 - h) Documentazione fotografica;
 - i) Dichiarazione di inesistenza vincoli, ipoteche, servitù;
 - j) Dichiarazione di presa visione dei luoghi in merito alle urbanizzazioni esistenti;
 - k) Dichiarazione in merito alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - l) Dichiarazione irrevocabile del proponente relativa alla sottoscrizione della convenzione;
 - m) Dichiarazione di proprietà dei terreni e copia atto di proprietà – visure catastali;
 - n) Relazione economica di fattibilità;
 - o) Quadro economico;
 - p) Elenco prezzi unitari;
 - q) Computo metrico estimativo – porzione innesto Viale dei Mille – Via Bologna;

- r) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- s) Dichiarazione relativa alle norme igienico sanitarie;
- t) Comunicazione relativa al rispetto delle procedure per le essenze arboree esistenti;
- u) Tav. 1 estratti mappa e Piano delle Regole PGT vigente e variante;
- v) Tav. 2 estratto tav.5a del PTCP;
- w) Tav. 3 estratto tav.10 Piano dei Servizi PGT vigente e PGT in variante;
- x) Tav. 4 caratteristiche morfologiche;
- y) Tav. 5 sistema del verde;
- z) Tav. 6 profilo altimetrico esistente ed in progetto;
- aa) Tav. 7 stato di fatto: planimetria generale – urbanizzazioni esistenti;
- bb) Tav. 8 situazione approvata con delibera C.C n°9 del 03/03/2011 – verifiche planivolumetriche;
- cc) Tav. 9 situazione in variante – verifiche planivolumetriche;
- dd) Tav. 10 situazione di progetto – planimetria su base catastale;
- ee) Tav. 11 progetto – verifica della superficie drenante;
- ff) Tav. 12 progetto – piante prospetti sezione;
- gg) Tav. 13 progetto – opere di urbanizzazione- tavola d'unione – aree in cessione – standard qualitativo;
- hh) Tav. 14 progetto – verifiche analitiche opere di urbanizzazione;
- ii) Tav. 15 progetto – planimetria con impianti tecnologici esistenti e di progetto;
- jj) Tav. 16 progetto – particolare camretta di ispezione fognatura;
- kk) Tav. 17 progetto – livelletta stradale con profilo longitudinale fognatura;
- ll) Tav. 18 progetto – sezioni su strada e parcheggio;
- mm) Tav. 19 stato di fatto – punti di presa rilievo fotografico;
- nn) Tav. 20 progetto – verifica coinvolgimento aree di terzi per la realizzazione di opere pubbliche;
- oo) Tav. 21 componente geologica del suolo – carta di fattibilità per le azioni di piano – carta sismica – carta degli elementi di vulnerabilità;
- pp) Tav. 22 temporalizzazione delle opere pubbliche;
- qq) Tav. 23 situazione di progetto con viabilità esistente e previsione del Piano dei Servizi del PGT vigente;
- rr) Schema di convenzione;
- ss) Studio Viabilistico;
- tt) nota ARPA del 02/03/2016 prot.n°7192;
- uu) parere ATS del 07/04/2016 prot.n.11712;
- vv) valutazione di compatibilità del PTCP provinciale pervenuto in data 07/04/2016 prot.n.11738;
- ww) certificazione del Segretario Generale;

- 3) di dare atto che la presente variante al P.I.I. rappresenta variante al PGT, Piano delle Regole in quanto prevede le seguenti modifiche:
da attuale destinazione ad “ambito di pianificazione vigente APV” destinato ad un intervento residenziale con aree in parte a servizi, ad ambito in parte a destinazione residenziale, parte a servizi e parte a destinazione commerciale CP3 del vigente P.G.T. con previsione di insediamento di medie strutture di vendita
- 4) di dare atto che, attesa la necessità di correlazione tra il procedimento di natura urbanistica-edilizia e quello autorizzatorio commerciale, nel caso di strumenti di programmazione negoziata in variante allo strumento urbanistico comunale vigente la conformità urbanistica della struttura di vendita deve intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività commerciale da parte del

comune competente. L'autorizzazione commerciale dovrà comunque essere rilasciata contestualmente o preventivamente al provvedimento di natura edilizia

- 5) di dare mandato al Settore Territorio di provvedere ai sensi dell'art.13 comma 11 L.R 12/2005 e s.m.i alla trasmissione per conoscenza alla Provincia di Monza e Brianza e alla Giunta Regionale, in formato digitale, nonché alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione della suddetta variante del Programma Integrato di Intervento sul BURL regionale;

Indi, stante l'urgenza determinata dalla valutazione correlata tra i tempi del procedimento di approvazione del Piano ed i tempi di scadenza della consiliatura

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione, presenti N. ... - votanti n. --- - astenuti n. ... dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, TUEL di cui al D.Lgs 18/08/2000, n. 267;