



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO
CODICE ENTE 11080

URB

N° 24 DEL 11/04/2007

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

OGGETTO: **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "EX BULL" E
CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE -
ADOZIONE**

L'anno **duemilasette**, il giorno **undici** del mese di **Aprile** alle ore **20:52**, nella sede comunale, in seguito a convocazione, disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione. All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

TAVERNITI ACHILLE	P	GIANSANTI DANILO	P
ACHILLI GABRIELLA	P	GORRA FABRIZIO	P
BAGNOBIANCHI GIORGIO	P	MAIOLI FERDINANDO	A
BATTOCCHIO ANDREA	P	MASSERA GUIDO	P
BIGLINO LUCA	P	MISTRETTA MASSIMILIANO	P
CALCULLI GIACINTO	P	ORSINI SABRINA	A
CATINI LORENZO	P	PAPETTI ITALO	A
CERLESI PIETRO	P	PORFIRIONE MARIA ANTONIETTA	P
COLASUONNO SABINO GIUSEPPE	A	RINALDI ANTONIO	P
COMPAGNONE LUCA	P	RULLO SIMONA	P
CORAN OLIVIERO	P	SCARANO NICOLINA	P
COVASSI PAOLO	P	SPAZZINI MARIO	P
DE DONATO ALBERTO	P	SQUERI LUCA	A
DOMPE' MARIO	A	VILLA FRANCESCO	P
FORENZA NICOLA	P	ZENNARO MARZIO CARLO	P
GIANISI PIETRO	P		

Totale Presenti 25

Totale Assenti 6

Sono presenti gli assessori: Bigagnoli Angelo, Broglia Antonia, Menichetti Marco, Moreno Ethel, Sezzi Grazia, Valle Giancarlo.

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale Dott.ssa BRESCIANINI NADIA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. CORAN OLIVIERO, nella sua qualità di Presidente ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sono riprodotti testualmente nell'apposito verbale di seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Società Milco S.r.l., con sede in Milano Via Ripamonti, 131/133, è titolare della proprietà esclusiva di un'area ricadente in parte in territorio di San Donato Milanese, in parte in territorio di San Giuliano Milanese con soprastante edificio;
- la parte della suddetta proprietà in territorio di San Donato Milanese, ubicata tra la Vie Greppi, Del Parlamento, Certosa e il confine amministrativo con il Comune di San Giuliano Milanese, ha una superficie catastale di mq 2.513,87 ed è individuata al catasto terreni NCT al Foglio 27, mappale 58;
- in data 06.10.2006 prot. n. 29985, è pervenuta a questa Amministrazione la proposta da parte della suddetta Società, di un Programma Integrato di Intervento relativo all'area già sede dell'immobile a destinazione produttiva denominato ex Bull e pertanto interessante sia l'area sopradescritta sia l'area in territorio di San Giuliano Milanese sia aree di proprietà di questo Comune;
- con successive note pervenute in data 26.02.07, prot. n. 7835 e in data 07.03.2007 prot. n. 8492, sono stati trasmessi ulteriori elaborati integrativi della proposta nonché richiesta l'adozione del Programma Integrato di Intervento proposto limitatamente alla parte interessante il territorio di questo Comune;
- al vigente PRG, approvato con D.G.R. n. VI/22986 del 20.12.1996 e come modificato a seguito dell'approvazione di successive varianti, l'ambito oggetto della proposta di P.I.I. è azionato come segue: in parte come zona AP "Per Attrezzature pubbliche", in parte a zona BP1 – "Produttiva di completamento", rispettivamente normate dagli artt. 15 e 24 delle relative NTA, in parte come viabilità comunale esistente;

Considerato che:

- la presente proposta di P.I.I. è finalizzata alla riqualificazione di un un'area produttiva dismessa attraverso un unico e organico intervento di ristrutturazione urbanistica, volto alla sua riconversione all'uso residenziale e alla realizzazione di una connessione viabilistica per il miglior collegamento con la stazione ferroviaria di Borgo Lombardo in Comune di San Giuliano Milanese;
- limitatamente alla porzione di intervento che interessa il Comune di San Donato Milanese, il PII proposto è finalizzato alla complessiva riqualificazione di un ambito periferico del tessuto urbano consolidato attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica volto alla riconversione dell'area all'uso residenziale, al rifacimento della via Greppi, dall'intersezione con la Via Adda alla nuova connessione con il parcheggio della Stazione Ferroviaria di Borgo Lombardo, con limitate modifiche del sedime della via Greppi onde consentire l'ampliamento del giardino della scuola elementare;
- ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/2005, fino all'approvazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), i Comuni possono procedere unicamente all'approvazione di determinate fattispecie di varianti agli strumenti urbanistici comunali tra le quali figurano quelle conseguenti all'approvazione di atti di programmazione negoziata;
- ai sensi del comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/2005, il Consiglio Comunale, con propria delibera n. 36 dell'11.11.2005, ha approvato il "Documento Strategico di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche", finalizzato alla definizione degli obiettivi generali e degli indirizzi comunali nell'ambito della programmazione integrata di intervento;

- la presente proposta di Piano Integrato di Intervento si inquadra all'interno del sistema delle trasformazioni urbanistiche delineate dal suddetto "Documento Strategico di Inquadramento delle politiche urbanistiche", in particolare, per l'ambito di Certosa;
- la presente proposta di P.I.I. comporta la modifica al vigente PRG, in quanto prevede, all'azonamento la nuova individuazione del relativo perimetro, la modifica della destinazione urbanistica delle aree in esso incluse, da zona BP1 "Produttiva di Completamento" a zona BR4 "Residenziale di trasformazione" nonché la diversa localizzazione del tracciato della via Greppi e della zona AP "Per Attrezzature pubbliche" e, relativamente alla disciplina, la modifica del testo dell'art. art. 13 bis delle NTA del vigente PRG;
- in particolare, l'art. 13 bis viene modificato nella parte relativa all'attuazione, essendo prevista l'approvazione del P.I.I., e nella parte relativa agli indici edilizi, venendo definita la volumetria ammessa all'interno del nuovo isolato;

Esaminati gli elaborati tecnici del programma integrato di intervento e rilevato, per la parte relativa al Comune di San Donato M.se che:

- la superficie territoriale dell'area risulta pari a mq 2.513,87;
- la volumetria a destinazione residenziale è mc 5.000;
- gli standard previsti dallo strumento urbanistico vigente, raccordati con la disciplina urbanistica regionale, risultano quantificati in complessivi (50 ab x 26,5 mq =) 1.325 mq;
- la quantità di superficie asservita all'uso pubblico, in relazione al completamento del parcheggio di interscambio con la stazione di Borgo Lombardo nonché alla sua connessione con la via Greppi in Comune di San Donato, risulta pari a complessivi mq 1.427;
- in attuazione degli indirizzi di cui al Piano Sociale Abitativo di cui alla delibera C.C. n. 39 del 18.07.06, sono altresì ceduti in proprietà al Comune n. 4 alloggi di metratura non inferiore a mq 55 del valore complessivo, calcolato sulla base del Bollettino CCIAA, di (€ 2.200 x 220 mq =) € 440.000,00;

Considerata soddisfacente rispetto agli obiettivi di sviluppo e governo del territorio la quantità complessiva di standard reperiti sulla base dei punti precedenti, e considerato altresì che:

- viene ceduta al Comune un'ulteriore area dell'estensione di mq 300, ubicata in fregio alla Via Adda e ricadente in Comune di San Giuliano Milanese, che il Comune di San Donato intende attrezzare a verde urbano in quanto, considerate le particolari condizioni di conurbazione con il Comune di San Giuliano, anch'essa partecipa al programma di riqualificazione del quartiere Certosa;

Rilevato, inoltre, che il Programma prevede, a fronte dello scomputo degli oneri dovuti per urbanizzazioni primarie e secondarie, ammontanti rispettivamente a € 32.350,00 e a € 76.600,00 per complessivi € 108.950,00, la realizzazione a cura e spese dell'operatore delle sottoindicate opere di urbanizzazione:

A. opere di urbanizzazione primaria per un importo di €. 180.706,32:

- realizzazione del nuovo tracciato stradale della Via Greppi fino all'intersezione con la Via Adda e del relativo marciapiede alberato, nuovo tracciato della rete fognaria;

B. opere di urbanizzazione secondaria per un importo di €. 226.031,16:

- realizzazione dell'accesso e completamento del parcheggio di interscambio, realizzazione di aiuole lungo l'infrastruttura ferroviaria, ampliamento del giardino della scuola elementare rete di illuminazione;

Considerato che l'importo per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria è pari a complessivi € 406.737,47, ed è superiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione;

Dato atto che in data 07.03.2007 il Nucleo di Valutazione dei P.I.I., di cui alla delibera di G.C. n. 285/2005, ha reso il proprio parere con prescrizioni, il quale si allega alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (all. a);

Visto il parere favorevole, espresso dalla Commissione Consiliare Territorio e Ambiente in data 04/04/2007;

Dato atto che:

- ai sensi della L.R. 12/2005, art. 92, c. 5, il presente Programma Integrato di Intervento non riveste rilevanza regionale;
- in merito al presente Programma Integrato di Intervento, la Provincia di Milano dovrà esprimere il parere di compatibilità con il proprio PTCP, ai sensi del surrichiamato art. 92;

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

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma I del D. Lgs. 267/2000;

Con voti:

Presenti: n. 25

Votanti: n. 24

Favorevoli: n. 17

Contrari: n. 7 (Consiglieri: Cerlesi, Compagnone, Covassi, Massera, Mistretta, Spazzini, Zennaro)

Astenuti: n. 1 (Consigliere Forenza)

D E L I B E R A

1. di adottare il Programma Integrato di Intervento relativo all'area "ex Bull", in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi degli artt. 25 e 92 e 25 della L.R. 12/2005 e costituito dai seguenti elaborati:
 - n. 1.1 - Inquadramento territoriale: Individuazione del sistema dei servizi urbani, scala 1:10.000;
 - n. 1.2 - Inquadramento territoriale: Individuazione del sistema della mobilità, scala 1:10.000;
 - n. 2.1 - Stato di fatto dell'ambito di intervento – Individuazione dei sottoservizi tecnologici – fognatura, scala 1: 1.000;
 - n. 2.2 - Stato di fatto dell'ambito di intervento – Individuazione dei sottoservizi tecnologici – Rete gas e rete energia elettrica, Rete Telecom, scala 1: 1.000;
 - n. 2.3 - Stato di fatto dell'ambito di intervento – Individuazione dei sottoservizi tecnologici – Rete idrica e pozzi idrici, rete Metroweb, scala 1: 1.000;
 - n. 2.4 - Stato di fatto dell'ambito di intervento – Consistenza edilizia esistente, scala 1: 500;
 - n. 2.5 - Stato di fatto dell'ambito di intervento – Profili altimetrici, scala 1:1000 -1: 500;
 - n. 2.6 – Inquadramento territorialale – Stralcio dalla zonizzazione acustica del territorio, scala 1: 5.000;
 - n. 3 - Estratto dal PRG vigente e dalla mappa catastale, scala 1: 2.000-1: 1.000;
 - n. 4.1 - Progetto planivolumetrico - Planimetria generale, scala 1: 1.000;
 - n. 4.2 - Progetto planivolumetrico - Pianta copertura, scala 1: 200;
 - n. 4.3 - Progetto planivolumetrico - Pianta piano terra, scala 1: 200;
 - n. 4.4 - Progetto planivolumetrico - Pianta piano primo e secondo, scala 1: 200;
 - n. 4.5 - Progetto planivolumetrico - Pianta piano quarto, scala 1: 200;

- n. 4.6 - Progetto planivolumetrico - Fronti e sezioni, scala 1: 200;
 - n. 4.7 - Progetto planivolumetrico - Profili altimetrici, scala 1: 1000 - 1: 500;
 - n. 4.8 - Progetto planivolumetrico - Pianta piano interrato, scala 1: 200;
 - n. 4.9 - Progetto planivolumetrico - Verifica superficie drenante, scala 1: 500;
 - n. 5 - Azzonamento e verifica standard, scala 1:500;
 - n. 5.1 - Individuazione area di cessione, scala 1:1000;
 - n. 6.1 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Stato di fatto - Rilievo e schema sottoservizi, scala 1:200;
 - n. 6.2 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Progetto - Planimetria, scala 1:200;
 - n. 6.3 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Stato misto - Planimetria, scala 1:200;
 - n. 6.4 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Progetto - Sezioni, dettagli costruttivi, scala 1:10 - 1:50;
 - n. 6.5 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Interventi sul patrimonio arboreo - Planimetrie, scala 1:200;
 - n. 6.6 - Opere di urbanizzazione Progetto esecutivo - Computo metrico estimativo - Elenco prezzi unitari
 - n. 7 - Documentazione fotografica;
 - n. 8 - Relazione illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione - Capitolato descrittivo degli alloggi da cedere;
 - n. 9 - Schema di convenzione;
 - n. 10 - Relazione geologica, ai sensi della Del. GR 22.12.05 n.1566;
 - n. 11 - Relazione tecnica per interventi sul patrimonio arboreo;
 - n. 12 - Relazione sullo stato di fatto ambientale;
- Esame dell'impatto paesistico, ex art. 25 NdA del PTPR;
 Titolo di Proprietà;

2. di adottare contestualmente la Variante al Piano Regolatore Generale, come descritta in premessa e quale risulta dagli elaborati del presente programma Integrato di Intervento e dal testo dell'Art. 13 bis modificato il quale si allega alla presente deliberazione quale sua parte integrale e sostanziale, all. c);
3. di dare atto che competono al Dirigente Area Territorio, Ambiente ed Attività Produttive tutti gli atti necessari per l'attuazione del presente provvedimento ai sensi della LR 12/2005, ivi compresa la trasmissione del Programma Integrato di Intervento all'Agenzia Regionale per l'Ambiente (ARPA) per le valutazioni di competenza e alla Provincia di Milano, ai sensi della L.R. 12/2005, art. 92, c.8, ai fini dell'acquisizione del previsto parere di compatibilità con il PTCP.
4. di impegnare la Giunta alla successiva adozione di provvedimenti idonei a scoraggiare il transito veicolare di attraversamento.

REGOLAMENTO COMUNALE PER IL BENESSERE DEGLI ANIMALI E PER UNA MIGLIORE CONVIVENZA CON LA COLLETTIVITA' UMANA - APPROVAZIONE

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile, AREA GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

San Donato Milanese li, 24.3.2007

Il Responsabile dell'Area
(BIOLZI GIOVANNI)

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.toCORAN OLIVIERO



Il Vice Segretario Generale

F.to BRESCIANINI NADIA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla residenza Municipale,

li 24 APR. 2007



Il Vice Segretario Generale

Dott.ssa Nadia Brescianini
Nadia Brescianini

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

attesta

- che la presente deliberazione:

È stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____;
come prescritto dall'art. 124 , comma 1 , D.Lgs. n.267/2000,

24 APR. 2007

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 267/00

li, _____

**Il Vice Segretario Generale
BRESCIANINI NADIA**
