



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 173

Copia

del 02/11/2017

Cod. Ente: 11054

**OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO "R.E.3" – PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT E DEFINIZIONE CONTENUTI.**

NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Seduta N. 40

L'anno 2017 il giorno due del mese di novembre alle ore 17:00 nella sala Giunta, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

		Presenti
ALPARONE MARCO	SINDACO	SI
BOGANI GIANLUCA	VICE-SINDACO	SI
TONELLO ANDREA	ASSESSORE	SI
DI MAIO GIOVANNI	ASSESSORE	SI
NAVA ARIANNA	ASSESSORE	SI
BOFFI ROBERTO CARLO	ASSESSORE	SI
RUDELLIN NADIA	ASSESSORE	SI
POLITO VALENTINA MARIA	ASSESSORE	NO

Partecipa alla seduta il VICESEGRETARIO GENERALE DI RAGO VINCENZO.

Il ALPARONE MARCO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

\* aggiornamento n. 20/A chiuso il 16/10/2017

<b>OGGETTO:</b>	<b>ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO "R.E.3" – PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT E DEFINIZIONE CONTENUTI.</b>
-----------------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista la seguente proposta di deliberazione del settore Servizi per il territorio e la città**

Premesso che:

- i proprietari delle aree perimetrare nell'ambito RE3 disciplinato all'art.28 *"Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente"* delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, in data 29/10/2015 protocollo comunale n. 57128 hanno presentato una "proposta preliminare alla presentazione di Piano Attuativo in variante al PGT" vigente;
- nell'istanza presentata i citati proprietari, proponendosi di concorrere a dare concreta attuazione agli obiettivi individuati dal Piano di Governo del Territorio, tra i quali sono compresi lo sviluppo e la valorizzazione del Parco del Seveso, hanno avanzato formale richiesta di rivalutare le modalità di attuazione previste dall'ambito RE3;
- in particolare, a fronte della cessione delle aree di proprietà privata - poste internamente al perimetro dell'ambito unitario RE3 e da destinare alla formazione del parco del Seveso - i proprietari hanno proposto all'Amministrazione di valutare una differente modalità di attuazione delle previsioni di PGT considerando l'ipotesi di collocare i volumi edificabili su altra area, già nella disponibilità del comune, esterna all'attuale perimetro dell'ambito RE3;
- la proposta di una diversa localizzazione dei volumi edificabili, secondo quanto argomentato dai proponenti, garantirebbe la realizzazione di una rafforzata cintura verde di compensazione e naturalizzazione delle sponde del fiume, maggiore di quanto attualmente previsto nello strumento urbanistico vigente, in linea con gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la costituzione del Parco del Seveso;
- la proposta è stata esaminata dalla Giunta Comunale che, nella seduta del 14/01/2016 con deliberazione n. 6, tenendo conto degli obiettivi pubblici strategici nella stessa esplicitati, ha ritenuto proponibile al Consiglio Comunale un Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente che coinvolga le aree private perimetrare nell'ambito unitario RE3 e le aree pubbliche poste tra via Gorizia e via Generale Dalla Chiesa e che persegua gli obiettivi pubblici minimi nella stessa individuati;
- dando seguito alle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 6/2016, i proprietari istanti hanno formalizzato, in data 16/07/2016 prot. n. 41612, "Proposta di Attuazione di Piano Integrato di Intervento, ai sensi della L.R. 12/2005, in variante al PGT all'ambito residenziale di completamento RE 3 per le vie Camposanto / Roma / Gorizia / Dalla Chiesa del Comune di Paderno Dugnano";
- tale ultima istanza propone:
  - ❖ la perimetrazione delle aree interessate dal Piano Attuativo che coinvolge sia le aree attualmente poste all'interno dell'Ambito Residenziale di Completamento del tessuto

- esistente RE3 sia quelle di proprietà comunale poste tra la via Generale Dalla Chiesa e Via Gorizia;
- ❖ una differente collocazione dei volumi residenziali, da realizzare nel rispetto della quantità massima di edificazione consentita dallo strumento urbanistico vigente e, quindi, senza ulteriore consumo di suolo, mediante permuta delle aree private con quelle pubbliche meglio individuate nell'elaborato grafico tavola 3 e colorate rispettivamente in verde e bianco;
  - ❖ la cessione gratuita delle aree di proprietà privata poste all'interno del perimetro dell'RE3, meglio individuate nell'elaborato grafico tavola 3 colorate in bianco e contornate in giallo, da destinare alla formazione del "Parco del Seveso" per la realizzare una rete ecologica comunale in zona centrale alla città, in coerenza con l'obiettivo pubblico strategico;
  - ❖ la riorganizzazione e la valorizzazione delle aree verdi poste ad est dell'abitato di via Gorizia prospettandone il miglioramento della fruibilità pubblica;
  - ❖ la realizzazione, a carico dei privati, di opere di urbanizzazione e standard qualitativi come individuati nell'istanza depositata;
- fermi i contenuti proposti ed al fine di garantire un migliore inserimento ambientale dell'originaria proposta relativa all'impianto planivolumetrico di sviluppo delle aree poste lungo via Gorizia/Dalla Chiesa, in data 29/03/2017 la proposta progettuale è stata integrata e modificata come segue:
    - differente orientamento della superficie fondiaria destinata all'insediamento residenziale così da garantire il mantenimento della fascia alberata esistente lungo via Dalla Chiesa;
    - revisione della proposta di viabilità valutando l'accesso più a nord in continuità alla preesistente strada di servizio agli orti così dare accesso diretto sia all'edificazione privata che ai servizi pubblici in loco (orti comunali, campo sportivo, parcheggio pubblico di progetto);
    - diversa localizzazione del parcheggio pubblico di servizio al campo sportivo ed al parco urbano;
- e che la stessa è stata accompagnata dal Rapporto Preliminare propedeutico all'avvio del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS;
- ritenendo accoglibile la soluzione progettuale proposta, con deliberazione n. 70 del 06/04/2017 questo Organo ha dato formale "*Avvio del procedimento per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato re3 in variante al pgt vigente e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS*";

Considerato che il procedimento di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica è stato concluso con Decreto n. 1/2017 del 30/10/17 e che, l'Autorità competente nell'escludere la proposta di variante urbanistica in parola da procedimento di VAS ha, nel contempo, dettato alcune prescrizioni da garantire con la sua attuazione;

Tenuto conto:

- dei contenuti complessivi della proposta di variante urbanistica sin qui ricordati;
- dell'interesse pubblico riconosciuto nell'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di proprietà dell'Operatore, interne al perimetro dell'Ambito residenziale di completamento del

tessuto esistente denominato RE3 poste lungo via Roma/Camposanto (aree interne al perimetro d'ambito riconosciuto dal PGT vigente) le quali:

- a) concorrerebbero fattivamente alla formazione del Parco del Seveso in ambito urbano;
  - b) contribuirebbero alla riduzione del rischio idraulico connesso alla presenza del fiume Seveso;
- di quanto normato all'art. 11 comma 3 della L.R. 12/2005 *“alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio”*;
  - di quanto disciplinato all'art. 28 “Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente” delle Norme di Attuazione del PGT vigente che consente l'attuazione degli interventi edilizi, nel rispetto dei parametri edilizi definiti, mediante Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato ove non esistano altre specifiche disposizioni;

Dato atto che l'ambito residenziale RE3 è individuato tra gli “Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente” del Piano delle Regole del PGT vigente;

Ritenuto:

- dover disciplinare, all'art. 28 delle Norme di Attuazione del PGT vigente, per l'ambito RE3 la modalità di attuazione del Piano Attuativo in variante attraverso il ricorso alla compensazione urbanistica di cui al citato art. 11 comma 3 della L.R. 12/2005, mediante cessione in permuta delle aree di proprietà comunale poste lungo via Generale dalla Chiesa a compensazione della cessione a questo Comune delle aree edificabili di proprietà privata inserite nel perimetro d'ambito attualmente vigente “RE3”;
- recepire le prescrizioni del decreto 1/2017 del 30/10/2017 di esclusione dal procedimento di VAS della variante urbanistica in corso inerenti le modalità di accesso viabilistico alle aree poste lungo via Generale dalla Chiesa;
- recepire negli elaborati grafici di variante urbanistica le modifiche necessarie a garantire corretta rappresentazione della disciplina di cui l'art. 11 della L.R. 12/2005 e di quanto sopra;

delibera

- 1) proporre al Consiglio Comunale il Piano Attuativo in variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT vigente, relativo alla attuazione di “Ambito residenziale di completamento del tessuto esistente” denominato RE3, da attuare mediante compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 comma 3 della LR 12/2005 “Legge per il governo del territorio”.

- 2) disciplinare puntualmente le modalità di attuazione dell'ambito all'art. 28 delle Norme di Attuazione del PGT;
- 3) richiedere all'Operatore l'aggiornamento della rappresentazione grafica degli elaborati di variante dando atto che:

sulle aree poste in via Roma/Camposanto

- a) le aree attualmente poste all'interno del perimetro dell'ambito RE3 del PGT vigente (Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle regole - tavola PdR) verranno destinate, con esclusione di una limitata porzione prospiciente l'edificato di antica formazione, ad "Aree per servizi" a verde della rete ecologica VPE (Ambiti di applicazione della disciplina del Piano dei servizi - tavola PdS). Da ciò consegue l'eliminazione del perimetro di "Ambito di intervento unitario" sulle medesime aree;
- b) il perimetro del Parco del Seveso verrà esteso a tutte le aree interessate dall'attuale perimetro dell'ambito RE3 (tavole Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle regole - tavola PdR e Ambiti di applicazione della disciplina del Piano dei servizi - tavola PdS);

sulle aree poste in via Generale Dalla Chiesa/Gorizia

- c) viene individuato la superficie fondiaria da riconoscere all'operatore in permuta mediante compensazione urbanistica;
  - d) viene individuato l'innesto della viabilità di accesso con rotatoria sulla via Generale Dalla Chiesa secondo le prescrizioni tecniche fornite dai competenti Uffici Tecnici;
- 4) dare atto che le precisazioni normative e cartografiche richieste non modificano i contenuti generali della variante urbanistica all'esame né necessitano di ulteriore assoggettamento a verifica di assoggettabilità a VAS.

---

**Preso atto dei pareri in merito formulati dal Direttore del settore interessato e dal Direttore del settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risultano dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;**

**Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,**

**DELIBERA**

- di approvare la su indicata proposta,
- di renderla, con apposita unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

**Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:**

<b>Comune Paderno Dugnano</b>	DIOGUARDI LUCIO
<b>SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO E LA CITTA'</b>	
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA	FINI ALESSANDRA
Responsabile del procedimento: FINI ALESSANDRA - data proposta 30/10/2017	

**Oggetto: ATTUAZIONE DELL'AMBITO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO ESISTENTE DENOMINATO "R.E.3" – PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT E DEFINIZIONE CONTENUTI.**

**REGOLARITA' TECNICA** ( conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto )Favorevole Contrario 

*motivazione:*

Paderno Dugnano, 31/10/2017

IL DIRETTORE  
F.to DIOGUARDI LUCIO**REGOLARITA' CONTABILE** ( controllo sul rispetto norme di contabilità generale e specifica )Favorevole Contrario 

*motivazione:*

Paderno Dugnano, 31/10/2017

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
F.to DI RAGO VINCENZO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 173 del 02/11/2017

Letto e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to ALPARONE MARCO

**IL VICESEGRETARIO GENERALE**  
F.to DI RAGO VINCENZO

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE.**

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal 08/11/2017

I Capigruppo consiliari sono stati informati con lettera in data 08/11/2017

Addì, 08/11/2017

Reg. pubbl. n. 2411

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to BONANATA FRANCESCHINA

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì, 02/11/2017

**IL VICESEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. DI RAGO VINCENZO

---

E' copia conforme all'originale.

Paderno Dugnano, lì 08/11/2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA