



COMUNE DI PIOTTELLO PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 55 DEL 18/07/2013	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT RELATIVAMENTE AGLI "AMBITI RESIDENZIALI A VOLUMETRIA CONTROLLATA N.62 E 62/A" ED ALL'ART.10 DELLE NTA" DISCIPLINA DEI SOTTOTETTI".

L'anno duemilatredici addì diciotto del mese di Luglio, alle ore 20:00, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

CONCAS ANTONIO	P	GHIRINGHELLI ANGELO	A
LEPORE ANTONIO	P	GIORDANELLI ROCCO	P
BIDOGGIO STEFANO	P	MONGA MATTEO	P
MALPEZZI SIMONA FLAVIA	A	PICONE FRANCESCO	P
NOVELLI ROSALIA	P	ALLOCCA IDA	A
FAZIO FRANCESCO	P	LANDILLO FRANCESCA	P
CAPUANO GIOVANNA	P	BELLI ALESSANDRO	P
NEGRI FRANCESCO	P	COLI' LUISA	P
SCOTTUZZI SIMONE PRIMO	P	SALA ETTORE	P
TRESOLDI VITTORIO	P	BASILE RONNIE	P
PREMOLI GIANLUCA	P	GALIMBERTI ANDREA	P
DI VITO GIOVANNI	P	BIOLCHINI ROBERTO	P
MASELLI NICOLA	P		

Totale presenti 22

Totale assenti 3

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Dott.ssa Priscilla Lidia Latela** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Antonio Lepore** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Assistono gli scrutatori sigg.ri: Bidoglio Stefano, Di Vito Giovanni, Sala Ettore.

Discussione:

OMISSIS.....per la stessa si fa riferimento al processo verbale, depositato presso l'Ufficio Segreteria, ricavato dal nastro magnetico inciso durante il dibattito.

II CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. **il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT)**, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace a partire dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;
 2. **il Governo del Territorio** si caratterizza, anche, con *“la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni”* art. 2 comma 5 lett. b) della L.R. 12/05 e ss.mm.ii;
 3. **nell'ambito del programma di partecipazione** è pervenuta una proposta da parte della Società Esselunga S.p.A., in relazione alle nuove esigenze emerse in seguito alla riorganizzazione funzionale delle strutture aziendali, ha ritenuto necessario avviare, in accordo con l'Amministrazione Comunale, la revisione delle destinazioni funzionali residenziali previste negli Ambiti 62 e 62°, ubicati in Via Michelozzo/Pisano a Seggiano, al fine di consentire la realizzazione di un parcheggio privato, pertinenziale all'edificio di futura realizzazione destinato ad uffici a supporto dell'attività produttiva/direzionale svolta dall'azienda, con lo scopo di riorganizzare ed ottimizzare la mobilità dei propri dipendenti: obiettivi, questi ultimi, in linea anche con gli interessi della collettività. In data 10/06/2013 – prot. 21864 – la Società stessa ha inoltrato formale richiesta di variante adeguatamente motivata;
 4. **a seguito dell'entrata in vigore della LR 13 marzo 2012 n°4 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica”** (cosiddetto piano casa regionale) che ha modificato l'art. 64 - comma 1 della l.r.12/2005 - recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi – si rende necessario rivedere ed adeguare l'art. 10 delle NTA del PdR in merito alla disciplina per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sul territorio comunale;
 5. **Il PGT attraverso il Piano delle Regole (PdR):**
 - individua gli immobili oggetto di variante (di cui al punto 2 che precede), come Ambito 62/A *“Ambiti residenziale di completamento a volumetria controllata”* e Ambito 62 *“Episodi produttivi da riqualificare/Trasformare”*: le NTA regolano questi ambiti attraverso gli artt. 24. 2 e 25.1 nonché attraverso L' *“Abaco degli Ambiti a Volumetria controllata”* riportato nell'*Allegato 1* allegato alle NTA stesse.
 - mentre per quanto attiene alla disciplina dei sottotetti la stessa è regolamentata all'art. 10 delle NTA richiamate
 6. **L'Amministrazione Comunale, in relazione alla propria politica di sviluppo territoriale** nell'ambito del doveroso riesame generale degli assetti urbanistici del territorio, quale esercizio del potere discrezionale riservato nella programmazione territoriale ed in merito all'istanza inoltrata da parte della Società ha verificato la coerenza e la compatibilità agli obiettivi di interesse generale e diffuso, ritenendo accoglibile proposta;
 7. **La procedura di revisione parziale** del proprio strumento urbanistico comunale nello
-

specifico il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) e contestualmente adeguare le NTA alla sopravvenuta normativa di cui alla al punto 3 è supportata alla base dai seguenti elementi:

- coerenza con gli obiettivi strategici di miglioramento e sviluppo individuati nel Documento di Piano, orientati alla tutela ed alla salvaguardia delle aree del sistema dello spazio costruito, nonché al contenimento del consumo di suolo attraverso la riqualificazione e rigenerazione funzionale del tessuto urbano consolidato;
- adeguatezza agli indirizzi volti al recupero delle aree dimesse (anche di proprietà privata) da attività produttive che attualmente versano in una situazioni di degrado ambientale ed edilizio: il un cambio di destinazione d'uso proposto non altera l'originaria impostazione generale dell'iniziativa di trasformazione, rendendola maggiormente rispondenti alle nuove aspettative del miglioramento del tessuto urbano, sia in termini edilizi che ambientali;
- Adeguatezza in funzione delle condizioni economiche del "Paese" che in questo momento confermano ancora di più la necessità di uno sviluppo economico e di rilancio delle procedure di semplificazione a sostegno delle attività economiche;

8. **rispetto al quadro ricognitivo e il processo conoscitivo compiuto**, conferma gli obiettivi di tutela quantitativi e qualitativi complessivi di sviluppo, in coerenza con le esigenze di contenimento del consumo di suolo e di mantenimento delle funzioni produttive e occupazionali, di tutela ed efficienza energetica del patrimonio edilizio in progetto e migliore utilizzazione della dotazione locale di servizi pubblici e di uso pubblico, obiettivi di sviluppo, questi ultimi, compatibili con le condizioni del bilancio comunale in quanto le risorse per le attività dei servizi vengono poste in capo a soggetti privati con possibilità di convenzionamento con l'ente pubblico;

Considerato che:

- ❖ è importante definire strategie univoche di sviluppo e fruizione del territorio all'interno dei diversi strumenti di pianificazione in una logica di reale approfondimento delle analisi relative allo stato dei luoghi e di valutazione e considerazione della possibilità del territorio e delle aspettative della collettività di riferimento;
 - ❖ con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 13 giugno 2013 si è avviato il procedimento di variante al PGT (PdR e PdS), dando mandato al Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale per la predisposizione degli atti costituenti la variante comprensiva di verifica assoggettabilità alla VAS;
 - ❖ ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., successivamente all'avvio della variante, con Determinazione Dirigenziale n. 353, è stato individuato ed affidato l'incarico di collaborazione alla redazione della variante al PGT al personale interno dell'Ente;
 - ❖ ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii. a far data dal 17 giugno 2013 è stato pubblicato per 30 giorni, e quindi fino al 17 luglio 2013 sul sito internet del comune comunicazione per le parti sociali ed economiche al fine dell'espressione del parere per la variante in oggetto;
 - ❖ che entro il termine sopracitato non sono pervenuti pareri;
 - ❖ ai sensi del Decreto Legislativo n.152/2006 (Norme in materia ambientale) e della L.r. 12/05 e s.m.i.:
 1. è stata avviata la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica procedendo con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76/2013, alla nomina dell'Autorità Procedente e alla nomina dell'Autorità Competente.
 2. con il medesimo provvedimento : è stato dato avvio al procedimento di redazione della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al fine di garantire la più
-

ampia partecipazione collaborativa alla determinazione concorsuale del provvedimento di variante stesso. E' altresì stato approvato l'avviso di avvio del procedimento relativo alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Urbanistica Parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi (PdS);

- ❖ con provvedimento dirigenziale (determinazione) n. 342 del 14 giugno 2013 d'intesa con l'autorità competente, sono stati individuati i soggetti interessati al procedimento
- ❖ l'avviso di avvio del procedimento e la messa a disposizione del rapporto preliminare è stato pubblicato sul sito SIVAS di Regione Lombardia in data 14 giugno 2013;
- ❖ ai sensi del comma 3 dell'articolo 11 del D.Lgs.152/2006 la fase di valutazione deve essere effettuata anteriormente all'approvazione del Piano;
- ❖ l'avviso di avvio e gli allegati atti sono stati pubblicati all'Albo pretorio comunale on-line, sul sito internet del Comune di Pioltello della messa a disposizione del Rapporto Preliminare oltre a comunicare agli enti territorialmente interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale;
- ❖ a decorrere dal 14 giugno 2013 e nei successivi 30 giorni è stato reso pubblico il Rapporto preliminare per l'espressione delle osservazioni e/o pareri fino al 15 Luglio 2013;
- ❖ Dato atto che in data 16 luglio 2013 l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS ha provveduto a rendere il proprio motivato parere;
- ❖ Con determina dirigenziale n.448 del 17 luglio 2013 è stata fatta la presa d'atto del PARERE MOTIVATO dal quale emerge che la variante parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi **non necessita della procedura di VAS e pertanto ne viene esclusa.**
- ❖ Il Dirigente con propria dichiarazione, allegata alla presente, ha certificato che in merito all'avviso di avvio del procedimento di variante nel periodo preposto (dal 24/06/2013 al 09/07/2013) **non sono** pervenuti suggerimenti e proposte in merito;

Sostanzialmente la variante in parola, che interessa il **solo Piano delle Regole e Piano dei Servizi** prevede:

per quanto attiene alle aree di proprietà Esselunga Spa, catastalmente identificata al Fg. 8 mapp. 95, 97 e 142, **la modifica funzionale degli ambiti** di proprietà della Società stessa per un totale di mq. 8470 catastali (mq. 7876 rilevati) di superficie fondiaria, **da "Episodi produttivi da riqualificare/Trasformare" e "Ambiti residenziale di completamento a volumetria controllata (ex Zone B2)" a "Servizi per il trasporto"**: parcheggio pluripiano identificato con la sigla **P10P** del Piano dei Servizi e regolato dall'articolo 32 delle NTA del piano dei servizi stesso. Per effetto della modifica vengono modificati e aggiornati i relativi elaborati grafici e tecnici più avanti elencati. Nella dimostrazione della dotazione di aree a servizi , (vedere tabella Allegato 1 della Relazione al PdS allegata alla presente variante) viene considerato la quota di Superficie Totale del parcheggio pari a mq. 12.448 di proprietà privata. Il rilascio del titolo abilitativo per l'intervento di realizzazione di tipo diretto, sarà regolato ai fini della densità dalla Scheda di Progetto n°P10P di cui Allegato P2 – Servizi per il Trasporto. Inoltre affinché lo stesso possa poi essere assimilato alle strutture d'uso pubblico, identificate nel PdS, e assicurare sul territorio comunale un'efficace e qualitativamente omogenea offerta di servizi pubblici, nella Scheda di Progetto n°P10P di cui Allegato P2 – Servizi per il Trasporto, viene previsto il suo futuro assoggettamento/cessione al comune , subordinato alla stipula di un preventivo atto convenzionale o atto di asservimento o regolamento d'uso con l'Ente comunale stesso.

Per quanto attiene alla modifica dell'articolo 10 delle NTA sostanzialmente vengono modificati i paragrafi relativi a :

- regole generali;
- regole particolari per gli ambiti storici;
- di nuova costruzione;
- norme particolari di carattere generale;
-

il tutto come meglio esplicitato nella **“Relazione Tecnico Illustrativa della Variante”** che forma parte integrante della documentazione di variante stessa:

vista la Variante al PdR e PdS , costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

Piano delle Regole:

- TAV001 – stralcio tav. 7 - Classificazione del territorio comunale /Inquadramento Territoriale – 1/5000
- TAV002 – stralcio tav. 7/e - Classificazione del territorio comunale –Vigente/Variato 1/2000
- NTA del PdR – Articolo 10 - Vigente e Variato
- Stralcio Allegato 1 alle NTA – Abaco degli Ambiti Residenziali a Volumetria Controllata (ex zone B2) variato;

Piano dei Servizi

- TAV003 – stralcio tav. 5 – Localizzazione dei Servizi pubblici...[...] –Vigente/Variato 1/2000
- TAV004 - stralcio tav. 6 – Bacino di utenza..[...] – Vigente/Variato 1/2000
- TAV005 - stralcio tav. 7 – Proprietà ed aree da acquisire [...] –Vigente/Variato 1/2000
- Stralcio RELAZIONE al PdS – tabelle Vigenti /Variate
- Stralcio NTA del PdS – art. 32 – Vigente /Variato
- Stralcio allegato P2- servizi per il trasporto – Stato di progetto P10P Vigente/Variato

Documento di Piano (solo di aggiornamento grafico)

- TAV006 –stralcio tav. 14 – Servizi pubblici- localizzazione [...] –Vigente/Variato 1/2000
- TAV007– stralcio tav. 15 – Tavola riassuntiva delle previsioni di piano [...] – Vigente/Variato 1/2000

Relazione Illustrativa di Variante

i cui elaborati sono stati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale a firma del Dirigente Arch. Paolo Margutti;

Ritenuto di adottare la variante parziale al Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (del PGT) ai sensi dell'art. 13, della LR n.12 del 11.03.2005;

Visto:

L.R. 12/2005 e successive modificazioni;
T.U.L. Enti Locali D.Lgs. 18.08.2000, N.267;
il vigente Statuto Comunale;
il Dlgs 152/06 e s.m.i.;

l'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell' art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.9 della legge 102/2009 dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio in data 12/7/2013;

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

1) di adottare la variante parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi (del PGT) ai sensi dell'art. 13 della LR n.12 del 11.03.2005 per le motivazioni espresse nelle premesse del presente atto e meglio esplicitate negli elaborati di variante, composta da:

Piano delle Regole:

- TAV001 – stralcio tav. 7 - Classificazione del territorio comunale /Inquadramento Territoriale – 1/5000
- TAV002 – stralcio tav. 7/e - Classificazione del territorio comunale –Vigente/Variato 1/2000
- NTA del PdR – Articolo 10 - Vigente e Variato
- Stralcio Allegato 1 alle NTA – Abaco degli Ambiti Residenziali a Volumetria Controllata (ex zone B2) variato;

Piano dei Servizi

- TAV003 – stralcio tav. 5 – Localizzazione dei Servizi pubblici...[...] –Vigente/Variato 1/2000
- TAV004 - stralcio tav. 6 – Bacino di utenza...[...] – Vigente/Variato 1/2000
- TAV005 - stralcio tav. 7 – Proprietà ed aree da acquisire [...] –Vigente/Variato 1/2000
- Stralcio RELAZIONE al PdS – tabelle Vigenti /Variate
- Stralcio NTA del PdS – art. 32 – Vigente /Variato
- Stralcio allegato P2- servizi per il trasporto – Stato di progetto P10P Vigente/Variato

Documento di Piano (solo di aggiornamento grafico)

- TAV006 –stralcio tav. 14 – Servizi pubblici- localizzazione [...] –Vigente/Variato 1/2000
- TAV007– stralcio tav. 15 – Tavola riassuntiva delle previsioni di piano [...] – Vigente/Variato 1/2000

Relazione Illustrativa di Variante

2) Di dare atto che la variante parziale al PGT, nello specifico il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, dal punto di vista dei contenuti non va ad interessare il Documento di Piano del quale vengono solo aggiornate graficamente e per completezza documentale le TAV. 14 e 15 come esplicitato nella variante stessa;

3) Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione della modifica al PdR e PdS, ai sensi dell'Art.13 comma 12^a della citata L.R. 12/2005, si applicano le misure di salvaguardia;

4) di dare atto che gli uffici del settore Pianificazione Territoriale e Ambientale – settore urbanistica – per quanto di competenza, provvederanno all'espletamento di tutte le ulteriori fasi procedurali come disciplinate dall'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., al fine di pervenire all'approvazione definitiva della variante di cui al punto 1) ;

5) di conferire mandato al Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale per tutti gli adempimenti connessi all'adozione della presente delibera ed in particolare:

- alla trasmissione alla Provincia di Milano ai sensi dell'Art. 13, c. 5, degli atti di variante corredato dalla documentazione tecnica e progettuale sopraccitata;
 - all'acquisizione degli eventuali ed ulteriori pareri da parte degli organi competenti qualora necessari;
-

6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa.

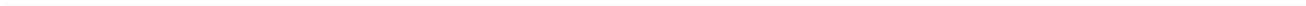
Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del decreto legislativo 18/08/2000 n.267.



Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Antonio Lepore

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi dal art. 124 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000).
-

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA:

[X] – ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

Addi _____
