



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 167 del 27/07/2017

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE – P.L. – CONFORME AL VIGENTE P.G.T. RELATIVO ALL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE “AT - 06: VIA MAGELLANO”.

L’anno duemiladiciassette il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 16:45 presso questa Sede Comunale, previa l’osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco TROIANO ANTONIO MARCO, assistito dal Vicesegretario Generale AGNES STEFANO, che provvede alla redazione del presente verbale.

TROIANO ANTONIO MARCO	Sindaco	Presente
BORSOTTI GIOVANNA	Assessore	Assente
VALLI LAURA GIOVANNA ANGELA	Assessore	Presente
MAINO GRAZIANO	Assessore	Presente
BERTONI MAURO	Assessore	Assente
PEREGO MIRIAM	Assessore	Presente
MAGNI MARCO	Assessore	Presente

Membri ASSEGNATI n. 7 PRESENTI n. 5

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 09/06/2016 è stata approvata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 14/9/2016;
- il Documento di Piano (D.d.P.), che definisce diversi e articolati quadri ricognitivi, conoscitivi e programmatori, del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Brugherio, con lo scopo di definire i criteri di intervento per attuare gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa sull'intero territorio comunale, anche nell'ambito della programmazione integrata di intervento, ha individuato, ai sensi del comma 2 lettera e) art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005, alcuni Ambiti di Trasformazione (AT) che, aventi requisiti di rilevanza urbana tale da incidere sulla riorganizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, possono dare attuazione ai diversi elementi caratterizzanti ritenuti prioritari dal nuovo strumento urbanistico per lo sviluppo della città di Brugherio;
- gli Ambiti di Trasformazione sono rappresentati nell'elaborato grafico DP-04 "Tavola degli ambiti di trasformazione" e trovano una puntuale determinazione nell'elaborato DP-05 "Schede di attuazione degli ambiti";
- uno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal vigente P.G.T. è quello identificato come "AT-06: Via Magellano", dove, all'interno della scheda d'attuazione, sono riportate le indicazioni vincolanti in particolare che l'attuazione dello stesso avvenga tramite presentazione di Piano Attuativo;

CONSIDERATO che:

- in data 15/09/2016 prot. n. 30729, è stata presentata, da parte della Società Magellano S.r.l. e del Sig. Sala Peup Stefano, proposta progettuale sotto forma di Piano di Lottizzazione, conforme alle previsioni di P.G.T., per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione "AT - 06: Via Magellano", successivamente aggiornata e integrata in data 08/02/2017 prot. n. 4631, in data 09/02/2017 prot. n. 4863, in data 31/05/2017 prot. n. 18799, in data 14/06/2017 prot. n. 20626, in data 15/06/2017 prot. n. 20758, in data 23/06/2017 prot. n. 21547, in data 07/07/2017 prot. nn.ri 23280, 23315, 23316, 23317, 23319, in data 17/07/2017 prot. nn.ri 24398, 24416 e in data 26/07/2017 prot. n. 25515 orientata, in completamento al tessuto urbano, alla realizzazione di edilizia residenziale privata e convenzionata nella parte sud della città;
- la relativa scheda urbanistica, approvata in Consiglio Comunale con la variante al P.G.T., descrive il comparto interessato, delinea gli obiettivi e detta le prescrizioni da attuare;

VISTA la scheda urbanistica relativa all'ambito AT-06, dove sono riportate le indicazioni per l'attuazione dello stesso, nello specifico:

- rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti:

Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione residenziale
Superficie territoriale (St)	14.210 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	1 mc/mq
Volume edificabile (V)	14.210 mq
Indice Premiale (Ip)	0,50 mc/mq

Volume edificabile con premialità (Vp)	21.315 mc
Standard residenziale previsto (Vp/150x18)	2.588 mq
Standard monetizzabile	100%
Superficie fondiaria (Sf)	9.727 mq
Altezza massima (H)	16,50 m

- rispetto degli obiettivi di progetto quali:
 - realizzazione di un parcheggio lungo Via Magellano;
 - realizzazione di un'area verde pubblica in fregio a Via Increa da raccordare con i percorsi di fruizione ciclo-pedonale di collegamento al Parco Increa.
- rispetto delle prescrizioni:
 - l'intervento è soggetto a piano attuativo;
 - ove non specificate nella scheda, le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotipologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione;
 - lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio;
 - lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal P.G.T.U., volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione;
 - almeno il 30% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica;
 - dovrà essere prevista una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di fabbricati, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza di almeno 20 m anche se gli ambiti sono separati da strade e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. In sede di definizione esecutiva del progetto si potrà concordare con ATS soluzioni progettuali alternative in merito alla fascia di rispetto;
 - in fase di attuazione dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS) individuati dal P.T.C.P. di Monza e Brianza. Eventuali incongruenze potranno essere rettificare attraverso l'attivazione della procedura prevista dall'art. 7 comma 3 delle Norme del P.T.C.P.;

VALUTATO che il progetto presentato, attuando le indicazioni della scheda urbanistica "AT-06: Via Magellano" prevede:

A) interventi d'interesse pubblico, di diretta realizzazione a carico degli operatori proponenti, consistenti nella realizzazione di:

- un nuovo parcheggio pubblico posto su fronte strada – Via Magellano;
- un'area a verde pubblica posta a sud del comparto;

B) realizzazione di immobili residenziali privati per una volumetria totale pari a mc. 15.247,10 (comprensiva della quota di volumetria premiale reperita secondo le modalità di cui all'art. 12 delle NTA, pari al 6%);

VERIFICATO che in relazione a quanto sopra precisato:

- le destinazioni d'uso in progetto sono conformi al P.G.T.;
- gli standard previsti per le destinazioni di progetto, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi, pari a mq. 1.836,00 risultano soddisfatti mediante la cessione di aree al comune per mq complessivi pari a 1.856,76;
- il volume di progetto destinato alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata è verificato come pari al valore minimo del 30% (4.574,13 mc) della volumetria totale prevista (mc. 15.247,10);
- è stato depositato in data 23/06/2017 prot. n. 21547, studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio (elaborati C1 e C2);
- è stato depositato in data 08/02/2017 prot. n. 4631 studio viabilistico (elaborato H), redatto secondo le modalità previste dal P.G.T.U.;
- è stata individuata la fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali e produttivi dagli edifici residenziali;
- circa l'eventuale interferenza dell'ambito AT-06 con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) individuati dal P.T.C.P. di Monza e Brianza, la stessa, con nota di riscontro pervenuta in data 05/04/2017 prot. n. 12073, ha confermato la piena efficacia del perimetro degli AAS definita dal P.G.T. vigente;

PRESO ATTO che il P.L. presentato prevede la realizzazione di opere di interesse pubblico a carico del proponente, che saranno eseguite anche in totale assenza di realizzazione dell'intervento edilizio privato, per un valore complessivo di € 193.371,81, di cui:

- € 147.191,73 per la realizzazione di un parcheggio pubblico e marciapiedi lungo Via Magellano, di una nuova cabina di distribuzione elettrica e dell'estensione reti di Via Magellano a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria;
- € 46.180,08 per la formazione di aree verdi e piantumazioni;

DATO ATTO che:

- la proposta di P.L. risulta conforme alle prescrizioni del vigente P.G.T. per quanto attiene i parametri urbanistici ed edilizi, la quantità e la qualità delle aree di interesse pubblico, nonché per la perimetrazione dell'ambito interessato e rientra quindi nella fattispecie degli interventi progettuali conformi al P.G.T.;
- il procedimento di approvazione seguirà lo specifico riferimento alla procedura di cui all'articolo 14 della L.R. n. 12/2005, conseguendone che l'iter di adozione e approvazione del P.L. sono di competenza della Giunta Comunale;
- trattandosi di P.L. conforme al P.G.T. vigente, già per sua natura soggetto a V.A.S., si è ritenuto di non sottoporre lo stesso al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), in quanto escluso dal campo di applicazione della direttiva stessa nonché nel paragrafo 2.3, 3° comma, della DGRL n. IX/761/2010 (2. Ambito di applicazione - 2.3 Esclusione dalla Valutazione Ambientale – V.A.S.);
- il prezzo unitario di vendita per gli alloggi in edilizia convenzionata, è stato confermato in € 1.950,00 al metro quadrato con nota del Dirigente del Settore Gestione del Territorio – sezione Patrimonio dell'8 marzo 2017 prot. n. 8380, valore che era stato determinato con nota del 02/04/2015 dello stesso ufficio e recepito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63/2015 in attuazione del precedente ambito di trasformazione AT-IP13 (ora AT-06) come definito dal P.G.T. 2012;

VISTI:

- il verbale della conferenza interna istruttoria tenutasi in data 18/10/2016 (in atti prot. n. 37193 del 10/11/2016), i cui esiti, unitamente all'istruttoria urbanistica ed alle valutazioni della Sezione Ambienti Esterni, sono stati trasmessi con nota del 10/11/2016 prot. n. 37211 ai richiedenti;
- la comunicazione pervenuta in data 24/02/2017 prot. n. 6757 da E-distribuzione (ex Enel)

relativamente alla cabina elettrica prevista in progetto;

- il verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi in data 28/02/2017 (in atti prot. n. 9312 del 15/03/2017);
- la nota pervenuta via e-mail in data 10/03/2017 a cura della Responsabile della Sezione Ambienti Esterni, a precisazione e chiarimento delle determinazioni assunte con la conferenza decisoria del 28/02/2017;
- il parere reso dalla Sezione Edilizia Privata, inoltrato in data 07/03/2017;
- la nota tecnica pervenuta da A.R.P.A. Lombardia in data 08/03/2017 prot. n. 8226 in merito ad eventuali interferenze legate alla presenza di antenne di telefonia mobile (SRB) in prossimità dell'ambito;
- il parere pervenuto in data 08/03/2017 prot. n. 8380 dal Dirigente del Settore del Territorio in merito alle caratteristiche dell'edilizia convenzionata indicate nella proposta di P.L.;
- il parere di A.R.P.A. relativamente alla Valutazione Previsionale di Clima Acustico del 28/06/2017 (prot. n. 22532 del 03/07/2017);
- la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento Urbanistico, comunicata ai soggetti proponenti della proposta progettuale con nota prot. n. 17393 del 22/05/2017;
- il parere pervenuto dalla Sezione Ambienti Esterni in data 03/07/2017 prot. n. 22631, in merito alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, come da elaborati modificati depositati in data 31.05.2017 prot. n. 18799;

DATO INOLTRE ATTO che:

- lo studio viabilistico sopra citato, non previsto tra gli allegati obbligatori ai P.L., è depositato agli atti della sezione Urbanistica ma non sarà oggetto di convenzionamento, così come già comunicato agli operatori in data 22/05/2017 prot. n. 17393;
- in merito al parere di ATS relativamente al comparto, si rimanda a quanto acquisito in sede di variante al P.G.T.;
- in merito al parere di BRIANZACQUE richiesto con nota prot. n. 20392 del 13/06/2017 circa quanto definito dal Documento di Piano ovvero che "l'approvazione dei piani attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione deve essere subordinata alla verifica della disponibilità di acqua per gli usi previsti, della capacità delle reti di reggere i nuovi carichi e della capacità residua del depuratore", eventuali richieste di modifica/aggiornamenti alla proposta progettuale (in quanto non è ancora pervenuto nessun riscontro da parte della stessa società) saranno valutate in fase post – adozione e prima dell'approvazione definitiva;

PRESA VISIONE degli elaborati del progetto di P.L. allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000, in merito alla competenza della Giunta Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e del parere del Dirigente del Servizio Finanziario in merito alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

AD UNANIMITÀ di voti espressi dai presenti nelle forme di legge, anche in riferimento all'immediata eseguibilità del presente atto al fine di procedere entro i termini di legge, alla conclusione dell'iter di approvazione del piano attuativo – P.L.;

DELIBERA DI:

1. DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, art. 14, il Piano di Lottizzazione - ambito di trasformazione AT-06 Via Magellano, conforme al P.G.T. vigente e costituito dai seguenti elaborati:
 - tavola 1 – inquadramento territoriale
 - tavola 2 – inquadramento: sviluppo matrice urbana – lettura analisi urbanistica – rilievo fotografico
 - tavola 3 – stato di fatto e estratto mappa catastale
 - tavola 4 – planivolumetrico – uso del suolo
 - tavola 5 – tipologie edilizie indicative – verifiche parcheggi e sup. permeabili
 - tavola 6 – planimetria generale
 - tavola 7 – opere di urbanizzazione: planimetria generale – sezioni schematiche – progetto parcheggio e parco
 - tavola 8 – reti tecnologiche: esistenti e di progetto
 - tavola 9 – profili
 - tavola 10 – tavola dei vincoli
 - elaborato A – relazione tecnica
 - elaborato B – computi metrici estimativi delle opere pubbliche
 - elaborato C1 – studio componente geologica
 - elaborato C2 – studio componente geotecnica
 - elaborato D – bozza di convenzione urbanistica
 - elaborato E – atti di proprietà
 - elaborato F – planimetria catastale con regime delle aree
 - elaborato G – Edilizia Residenziale Convenzionata – Descrizione sintetica con caratteristiche tipologiche e costruttive dell'intervento
 - elaborato I – valutazione previsionale di clima acustico.

3. DARE ATTO che gli allegati di cui al punto 2 precedente, stante l'elevata dimensione dei files che non ne permette il caricamento nel programma SFERA deputato alla conservazione on line degli atti, sono contenuti in originale nel supporto informatico (CD) depositato presso la sezione Supporti Istituzionali del Comune di Brugherio ed in copia conforme presso la sezione Urbanistica.

4. DARE ATTO altresì che per il presente provvedimento di adozione di P.L. conforme al P.G.T. è prescritto l'istituto delle osservazioni.

5. DISPORRE, ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso di deposito, per un periodo continuativo di 15 (quindici) giorni al fine della presentazione di osservazioni nei successivi 15 (quindici) giorni, degli atti costituenti il P.L. dell'ambito di trasformazione denominato AT-06 Via Magellano, all'Albo Pretorio e mediante affissione di manifesti sul territorio cittadino, nonché sul sito web istituzionale del Comune.

6. DARE MANDATO al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, ad esecutività della presente deliberazione, di compiere tutti gli adempimenti connessi e conseguenti.

7. DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, per permettere l'avvio della fase di raccolta delle osservazioni nel breve periodo e per pervenire all'approvazione ed alla conseguente efficacia del Piano Attuativo – P.L. entro i termini di legge.

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente
(LAUBER CLAUDIO ROBERTO)
(ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
TROIANO ANTONIO MARCO

IL VICESEGRETARIO GENERALE
AGNES STEFANO



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Proposta N. 2017 / 981
Sezione Urbanistica e PLIS

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE – P.L. – CONFORME AL VIGENTE P.G.T. RELATIVO ALL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE “AT-06:VIA MAGELLANO”.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA’ TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Brugherio, 26/07/2017

IL DIRIGENTE
LAUBER CLAUDIO ROBERTO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Sezione Ragioneria ed Economato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESITO: FAVOREVOLE

sulla proposta n. 981 / 2017 ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE – P.L. – CONFORME AL VIGENTE P.G.T. RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE “AT-06:VIA MAGELLANO”.

Legenda

FAVOREVOLE: si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile.

NON APPOSTO: si attesta, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, che non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Brugherio, 26/07/2017

IL DIRIGENTE
(VALVANO SAVERIO)
con firma digitale



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Settore Servizi Istituzionali
Segreteria Generale

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 167 del 27/07/2017

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE – P.L. – CONFORME AL VIGENTE P.G.T. RELATIVO ALL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE “AT-06:VIA MAGELLANO”..

Certifico che il presente verbale viene pubblicato all’Albo Pretorio on-line per 15 gg. consecutivi, dal 01/08/2017 al 16/08/2017 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Brugherio, 01/08/2017

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(AGNES STEFANO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)