



Comune di Pozzuolo Martesana

Unione di Comuni Lombarda 'Adda Martesana'

Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 21 del 10-04-2019

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO, DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 29/05/2013 N. 24359 REP. N. 13478 RACC., PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO-ARTIGIANALE "PAV 4", ARU3 QUALE AMBITO DI RICOMPOSIZIONE DA CONSOLIDARE E AMBITO CONSOLIDATO PRODUTTIVO ARTIGIANALE DEL VIGENTE PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE SITO IN VIA PIEREGROSSO ALL'INTERSEZIONE CON LA "SP 103" NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA - ADOZIONE AI SENSI DELL' ART 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

VERBALE DI DELIBERAZIONE

L'anno *duemiladiciannove* il giorno *dieci* del mese di *aprile* alle ore *17:00*, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale:

CATERINA ANGELO MARIA	SINDACO	Presente
LUSETTI SILVIO GIUSEPPE MARIA	VICE SINDACO	Presente
OLIVARI GIOVANNI PAOLO	ASSESSORE	Assente
BRESCIANI ELENA	ASSESSORE	Presente
MAFESSONI ILARIA GIULIA	ASSESSORE	Assente

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2

Assume la presidenza **Sindaco ANGELO MARIA CATERINA** in qualità di **SINDACO**

*Partecipa il VICE SEGRETARIO COMUNALE **COMINETTI DR.GIAMPIERO** che provvede alla redazione del presente verbale.*

Essendo legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20/01/2016;
- il Consiglio Comunale con delibera n.34 del 5 giugno 2012, ha adottato il Piano Attuativo denominato TP2 (ex PE 3) e 3 (ex 3) ora “PAV4”;
- il Consiglio Comunale con delibera n. 42 del 27 settembre 2012, ha approvato detto piano attuativo;
- in data 29 maggio 2013 con atto del Notaio Dott. Paolo Mina n. 24359 di Repertorio n. 13478 di Raccolta, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa all’ambito denominato “TP2” e “3”, ora “PAV4” della Città da Consolidare artigianale, produttiva industriale soggetta a Piano Attuativo;
- con atti in data 29/01/2019 la società “Prologis Italy XXXIX S.r.l.” è divenuto proprietario di alcune aree all’interno del piano urbanistico convenzionato in data 29/05/2013;
- l’attuazione di parte delle previsioni contenute nella convenzione stipulata, è intervenuta in forza dei seguenti titoli edilizi:
 - Segnalazione certificata di inizio attività n. 137/2018 presentato in data 26/11/2018 prot. 13201;
 - Segnalazione certificata di inizio attività n. 4/2019 presentato in data 15/01/2019 prot. 664;
 - Segnalazione certificata di inizio attività n. 29/2019 presentato in data 15/01/2019 prot. 664;
 - Segnalazione certificata di inizio attività n. 34/2019 presentato in data 28/02/2019 prot. 2497;
- in forza della suddetta Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 34/2019 sono in corso di edificazione superfici lorde di pavimento (S.l.p) a destinazione d’uso produttive/artigianali per complessivi 16.483,29 mq;

VISTO la proposta di variante al piano attuativo presentata in data 04/04/2019 prot. 3777 ed successive integrazioni, dalle proprietà sottoelencate, istanza registrata fra le pratiche edilizie al n. 55/2019:

- Prologis Italy XXXIX S.R.L.;
- Autotrasporti Vercesi S.P.A.;
- G.G.R. S.R.L.;
- Libruma Costruzioni S.R.L. ;
- Arrigoni Carlo e Arrigoni Umberto;
- società “Arpes snc di Arrigoni Carlo e Umberto”;

VISTO altresì i seguenti elaborati costituenti la suddetta istanza, inerente le aree interessate dagli ambiti PAV4, ARU3 e Ambito della Città Consolidata produttivo artigianale del Piano delle Regole vigente, site in via Pieregrosso all'intersezione con la "SP 103 Var" nel comune di Pozzuolo Martesana, a firma dell'Ing. Roberto Maria Pettinato Ubezio:

ELABORATO GRAFICO/DOCUMENTO
Tavola 01 - Inquadramento territoriale - Estratti della Carta Tecnica Regionale, ortofoto, estratto catastale
Tavola 02 - Inquadramento urbanistico - Estratti del P.G.T. del Comune di Pozzuolo Martesana: Piano delle Regole. Classificazione del territorio e vincoli amministrativi Piano delle Regole. Vincoli storico Amministrativi Reticolo idrico minore - Stralcio tavola 1B
Tavola 03 - Estratto della classificazione acustica del territorio vigente
Tavola 04 - Determinazione Superficie territoriale - Rilievo
Tavola 04 B - Estratto catastale con individuazione proprietà
Tavola 05 - Planivolumetrico comparativo
Tavola 06 - Planivolumetrico
Tavola 07 - Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento pubblico
Tavola 08 - Planimetria viabilità e servizi in cessione all'uso pubblico
Tavola 09 - Planimetria delle superfici verdi e drenanti
Tavola 10 - Verifica analitica superficie coperta
Tavola 11 - Verifica analitica parcheggi privati
Tavola 11B - Progetto delle reti private di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Tavola 12 - Tipi edilizi - Prospetto e sezione
Tavola 13 - Opere di urbanizzazione primaria parcheggio asservito a uso pubblico
Tavola 14 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico – economica progetto di accesso S.P. 103 - Planimetria stato di fatto, progetto e raffronto
Tavola 14B - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico – economica Progetto di accesso S.P. 103 - Sezioni e particolari costruttivi
Tavola 15 - Opere di urbanizzazione primaria: studio di fattibilità' tecnico economico. Planimetria schema delle reti tecnologiche
Tavola 16 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico - Schema della rete
Tavola 17 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico. Schema della rete energia elettrica e pubblica illuminazione
Tavola 18 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto di fattibilità tecnico economico - Rete SNAM
Tavola 19 - Opere di urbanizzazione primaria progetto fattibilità tecnico economico - Particolari fognatura
Allegato A - Titoli di proprietà e visure catastali
Allegato B - Relazione tecnico illustrativa
Allegati C - Relazione delle reti di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Allegato D1 - Relazione geologica
Allegato D2 - Relazione geotecnica
Allegato E - Previsione impatto acustico
Allegato F - Studio di impatto viabilistico
Allegato G - Relazione invarianza idraulica
Allegato H - Computo metrico - Q.E.
Allegato I - Studio di prefattibilità

Allegato L - Relazione sicurezza
Allegato M - Relazione impianto elettrico pubblico
Allegato N - Relazione OO.UUP
Ricevuta pagamento diritti di segreteria
Procura speciale
Carta d'identità Arrigoni C.
Carta d'identità Pettinati
Carta d'identità Innocenti
Carta d'identità Arrigoni U.
Carta d'identità Calabrese
Carta d'identità Ferrario
Carta d'identità Ragona
Carta d'identità Vercesi
Schema convenzione

DATO ATTO dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, agli atti dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta di variante presentata in data 04/04/2019 prot. 3777 e successive integrazioni, prevede modifiche planivolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano attuativo originario, ovvero che prevedono:

- una diversa perimetrazione dell'ambito urbanistico con modifica della Superficie territoriale e di superficie Lorda di Pavimento da convenzionare, derivante dall'inclusione nel piano attuativo di aree identificate dal PGT vigente come Ambito ARU 3 e Ambito della Città consolidata produttivo-artigianale, precedentemente escluse dal piano attuativo originario;
- una diversa localizzazione delle aree da destinare a parcheggio da cedere e/o da asservire all'uso pubblico rispetto alle previsioni di cui alla "convenzione originaria";
- la soppressione della viabilità pubblica di accesso e rilascio a via Pieregrosso, rispetto alle previsioni del piano di lottizzazione convenzionato, poiché il progetto di piano urbanistico in variante, prevede l'accesso al comparto in via esclusiva dalla S.P. 103Var;

ATTESO come occorra, in riferimento al nuovo assetto planivolumetrico, nel contesto della variante al Piano di Lottizzazione qui trattata, porre in essere la ricognizione delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche, in relazione alle previsioni del vigente Piano dei Servizi, delle schede d'ambito afferenti l'ARU 3 e di quanto già convenzionato nel PAV4 e pertanto sia necessario, ridefinire la quantità e la locazione delle aree da destinare a parcheggio e le aree a verde pubblico, per il soddisfacimento delle attese di tali servizi pubblici, per le attività da insediare nell'ambito di intervento;

ACCERTATO CHE

- le suddette modifiche costituiscono variante al piano attuativo ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e smi, in quanto comportano modifiche planivolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano attuativo stesso, ed incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e comportano una variazione quantitativa e localizzativa della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- le modifiche al piano attuativo presuppongono l'attivazione dell'iter di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005, in quanto ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della stessa L.R. 12/2005 necessitano di approvazione di preventiva variante;

RITENUTO di accogliere la proposta di piano attuativo in variante per come presentata dagli Operatori al fine di consentire un più organico sviluppo dell'ambito oltre che ad un assetto viabilistico più confacente alle attività di futuro insediamento, per come progettato nella proposta di piano attuativo in argomento;

RITENUTO altresì di individuare nella Giunta Comunale, l'organo amministrativo competente in riferimento all'assunzione della deliberazione qui proposta, ai sensi della L.R. 12/2005 e smi vigente;

DATO ATTO che:

- il piano attuativo proposto ricade parzialmente in zona vincolata ai sensi del D.lgs 42/2004 a "bosco trasformabile" individuato nel Piano d'Indirizzo Forestale vigente;
- per la trasformazione di detto bosco è necessario attivare la procedura presso la Città Metropolitana di Milano, quale Ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;
- gli Operatori in data 19/03/2019 prot. 66044 hanno presentato al competente settore della Città Metropolitana di Milano istanza per la trasformazione di detto bosco, istruttoria in corso di definizione;
- l'autorizzazione paesaggistica è titolo prodromico all'esecuzione dell'intervento e pertanto al titolo edilizio;

RITENUTO tuttavia di subordinare la sottoscrizione della convenzione di variante al piano urbanistico, attuativa dell'intervento per come individuato nell'elaborato planivolumetrico, all'ottenimento degli atti di assenso previsti dal Piano di Indirizzo Forestale vigente, al fine di salvaguardare nel suo complesso l'ipotesi planivolumetrica proposta nel presente piano attuativo in variante;

VISTO lo schema di convenzione per l'attuazione della variante al piano attuativo originario presentata in data 08/04/2019 prot. 3912;

CONSIDERATO che l'approvazione dello schema della convenzione è necessaria ai fini dell'attuazione del piano attuativo nonché per la regolamentazione dei rapporti tra questo Comune e gli Operatori, relativamente alle aree da asservire all'uso pubblico inerenti l'intervento edilizio di che trattasi;

DATO ATTO che l'onere per la stipula della stessa in atto pubblico, è a totale carico degli Operatori proponenti la variante al piano attuativo;

DATO ATTO che entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verranno acquisiti i seguenti pareri tecnici di competenza:

- Parere dell'ATS (Azienda Tutela Salute) competente per territorio;
- Parere del Responsabile dei LL.PP. in merito al progetto delle opere di urbanizzazione;
- Parere del Settore Polizia Locale in merito all'assetto viabilistico di competenza comunale;
- Parere del Settore Ambiente ed ecologia;
- Parere preventivo della Città Metropolitana di Milano settore viabilità in merito all'assetto viabilistico di propria competenza;

VISTO l'art. 14 della L.R. 11/03/23005 e smi;

RICHIAMATO quanto segue:

- il T.U. D.Lgs del 18 Agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs del 30 marzo 2001 n. 165;
- il vigente Statuto dell'Unione;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici dei servizi dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda-Martesana, approvato con delibera G.U. n.10 del 17/10/2016 e s.m.i;
- la ridefinizione della struttura organizzativa dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda Martesana G.U. n. 8 del 13/01/2017 e s.m.i;
- il decreto presidenziale del 31/01/2018 n. 10/2018 di nomina del responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio;

CON VOTI favorevoli e unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1) **DI ADOTTARE** la variante al Piano Attuativo, in premessa specificata, presentata in data 04/04/2019 prot. 3777 e successive integrazioni istanza registrata al n. 55/2019, dalle seguenti proprietà:

- Prologis Italy XXXIX S.R.L.;
- Autotrasporti Vercesi S.P.A.;
- G.G.R. S.R.L.;
- Libruma Costruzioni S.R.L. ;
- Arrigoni Carlo e Arrigoni Umberto;
- società “Arpes snc di Arrigoni Carlo e Umberto”;

2) **DI DARE ATTO** che il piano attuativo, di che trattasi, è stato presentato in forma digitale mediante il portale comunale e pertanto i seguenti elaborati costituenti la proposta di piano attuativo in variante in parola sono allegati in forma digitale, depositati agli atti dell’Ente, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elaborato grafico/documento
Tavola 01 - Inquadramento territoriale - Estratti della Carta Tecnica Regionale, ortofoto, estratto catastale
Tavola 02 - Inquadramento urbanistico - Estratti del P.G.T. del Comune di Pozzuolo Martesana: Piano delle Regole. Classificazione del territorio e vincoli amministrativi Piano delle Regole. Vincoli storico Amministrativi Reticolo idrico minore - Stralcio tavola 1B
Tavola 03 - Estratto della classificazione acustica del territorio vigente
Tavola 04 - Determinazione Superficie territoriale - Rilievo
Tavola 04 B - Estratto catastale con individuazione proprietà
Tavola 05 - Planivolumetrico comparativo
Tavola 06 - Planivolumetrico
Tavola 07 - Planimetria di individuazione aree destinate a servizi pubblici in cessione ed in asservimento pubblico
Tavola 08 - Planimetria viabilità e servizi in cessione all'uso pubblico
Tavola 09 - Planimetria delle superfici verdi e drenanti
Tavola 10 - Verifica analitica superficie coperta
Tavola 11 - Verifica analitica parcheggi privati
Tavola 11B - Progetto delle reti private di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Tavola 12 - Tipi edilizi - Prospetto e sezione
Tavola 13 - Opere di urbanizzazione primaria parcheggio asservito a uso pubblico
Tavola 14 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico – economica progetto di accesso S.P. 103 - Planimetria stato di fatto, progetto e raffronto
Tavola 14B - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico – economica Progetto di accesso S.P. 103 - Sezioni e particolari costruttivi
Tavola 15 - Opere di urbanizzazione primaria: studio di fattibilità' tecnico economico. Planimetria schema delle reti tecnologiche
Tavola 16 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico - Schema della rete
Tavola 17 - Opere di urbanizzazione primaria. Studio di fattibilità tecnico economico. Schema della rete energia elettrica e pubblica illuminazione
Tavola 18 - Opere di urbanizzazione primaria. Progetto di fattibilità tecnico economico - Rete SNAM

Tavola 19 - Opere di urbanizzazione primaria progetto fattibilità tecnico economico - Particolari fogna
Allegato A - Titoli di proprietà e visure catastali
Allegato B - Relazione tecnico illustrativa
Allegati C - Relazione delle reti di raccolta delle acque bianche e delle acque nere
Allegato D1 - Relazione geologica
Allegato D2 - Relazione geotecnica
Allegato E - Previsione impatto acustico
Allegato F - Studio di impatto viabilistico
Allegato G - Relazione invarianza idraulica
Allegato H - Computo metrico - Q.E.
Allegato I - Studio di prefattibilità
Allegato L - Relazione sicurezza
Allegato M - Relazione impianto elettrico pubblico
Allegato N - Relazione OO.UUP
Ricevuta pagamento diritti di segreteria
Procura speciale
Carta d'identità Arrigoni C.
Carta d'identità Pettinati
Carta d'identità Innocenti
Carta d'identità Arrigoni U.
Carta d'identità Calabrese
Carta d'identità Ferrario
Carta d'identità Ragona
Carta d'identità Vercesi
Schema convenzione

- 3) DI DARE ATTO** che i seguenti elaborati, costituenti la variante al piano attuativo in parola, integrano gli stessi elaborati e le previsioni urbanistico/edilizie contenute e facenti parte del piano attuativo convenzionato con atto del 29 maggio 2013 con atto del Notaio Dott. Paolo Mina n. 24359 di Repertorio n. 13478 di Raccolta;
- 4) DI RITENERE**, per le motivazioni in premessa specificate, di accogliere la proposta di piano attuativo in variante per come presentata dagli Operatori, al fine di consentire un più organico sviluppo dell'ambito oltre che ad un assetto viabilistico più confacente all'attività di futuro insediamento, per come proposto nella proposta di piano attuativo in argomento;
- 5) DI DARE ATTO** che il presente piano attuativo in variante, in conseguenza del nuovo assetto planivolumetrico ivi contenuto, propone il riordino dei diritti reali gravanti sulle singole porzioni di aree, affinché ne risulti una situazione omogenea dei diritti stessi, in capo ad ogni soggetto giuridico;
- 6) DI DARE ATTO** che entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque

prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verranno acquisiti i pareri di competenza, quali:

- Parere dell'ATS (Azienda Tutela Salute) competente per territorio;
- Parere del Responsabile dei LL.PP. in merito al progetto delle opere di urbanizzazione;
- Parere del Settore Polizia Locale in merito all'assetto viabilistico di competenza comunale;
- Parere del Settore Ambiente ed ecologia;
- Parere preventivo della Città Metropolitana di Milano settore viabilità in merito all'assetto viabilistico di competenza;

7) DI DARE ATTO altresì che:

- il piano attuativo proposto ricade parzialmente in zona vincolata ai sensi del D.lgs 42/2004 a "bosco trasformabile" individuato nel Piano d'Indirizzo Forestale vigente;
- per la trasformazione di detto bosco è necessario attivare la procedura presso la Città Metropolitana di Milano, quale Ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;
- gli Operatori in data 19/03/2019 prot. 66044 hanno presentato al competente settore della Città Metropolitana di Milano istanza per la trasformazione di detto bosco, istruttoria in corso di definizione;
- l'autorizzazione paesaggistica è titolo prodromico all'esecuzione dell'intervento e pertanto al titolo edilizio;
- la sottoscrizione della convenzione di variante al piano urbanistico, attuativa dell'intervento per come individuato nell'elaborato planivolumetrico, costituente parte integrante della proposta di variante al piano attuativo, è subordinato all'ottenimento degli atti di assenso previsti dal Piano di Indirizzo Forestale vigente;

8) DI DARE MANDATO al funzionario responsabile dell'Area Programmazione e Gestione del territorio:

- per i provvedimenti conseguenti, attuativi della presente, ivi compreso il deposito e la pubblicazione ai sensi di legge, e di demandare gli accertamenti ipocatastali, cui gli effetti del presente atto sono subordinati, al notaio che verrà appositamente incaricato;
- di adottare tutti gli atti conseguenti e necessari all'esecuzione della deliberazione, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

Il presente verbale viene letto e sottoscritto
come segue:

Verbale della Giunta Comunale
n. 21 del 10-04-2019

IL SINDACO
Sindaco ANGELO MARIA CATERINA
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
COMINETTI DR.GIAMPIERO
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

La presente deliberazione:

E' stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dando atto che, nello stesso giorno, verrà data comunicazione ai capi gruppo consiliari ai sensi del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

Pozzuolo Martesana,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. VALERIO ESPOSITO
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. VALERIO ESPOSITO
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005