

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_56 SITO TRA VIA UDINE, MESTRE E BERGAMO - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12/2005 E S.M.I.

PROPOSTA DI DELIBERA DEL 09/06/2014

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cernusco, è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n°85 del 29 ottobre 2010 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. in data 11 maggio 2011 nonché di variante n.1 al PGT approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°89 del 19 dicembre 2013 di venuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 7 in data 12 febbraio 2014;
- per l'attuazione degli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7_56, posto tra le vie Udine, Bergamo e Mestre, gli operatori, Soc. Ratio s.r.l. e Soc. Quadrifoglio s.r.l., in qualità di proprietari delle aree interessate, hanno presentato al protocollo del Comune in data 04/09/2013, prot. n°39660 e successive integrazioni, gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, secondo il progetto redatto dall' Ing. Alberto Mapelli, con studio in Cernusco sul Naviglio via Manzoni 36, iscritto all'albo professionale degli ingegneri al n. A15821 della Provincia di Milano;
- le aree a cui si riferisce la proposta di piano attuativo, di cui al presente atto, sono ricomprese nel Piano delle Regole del PGT nei campi dell'adeguamento come disciplinati dall'art. 40.4 lett. f);
- L'individuazione catastale delle aree comprese nel piano attuativo è la seguente:

• foglio 48	mapp.	86	proprietà Quadrifoglio s.r.l.
• foglio 48	mapp.	109	proprietà Ratio s.r.l.
• foglio 48	mapp.	110	proprietà Ratio s.r.l.
• foglio 48	mapp.	111	proprietà Ratio s.r.l.
• foglio 48	mapp.	112	proprietà Ratio s.r.l.
• foglio 48	mapp.	113	proprietà Ratio s.r.l.
- il Piano attuativo a cui si riferisce la presente deliberazione, circa gli indici edificatori, le modalità d'intervento e le destinazioni funzionali previste, è conforme alla strumentazione urbanistica vigente (PGT);
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 121 del 23/04/2014, ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di cui sopra;
- il Piano Attuativo in oggetto è stato depositato per la visione del pubblico con la relativa deliberazione di adozione, per 15 giorni consecutivi, dal 30/04/2014 fino al giorno 14/05/2014;
- per ulteriori 15 giorni consecutivi, sino al 29/05/2014 sono stati aperti i termini per la presentazione delle osservazioni;
- della pubblicazione è stata data notizia mediante esposizione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Cernusco s/N dal 30/04/2014 al 29/05/2014 e con pubblicazione sul sito internet del Comune di Cernusco s/N;
- nei termini stabiliti dalla legge non sono pervenute osservazioni;
- gli elaborati di progetto sono individuati come segue:
 - All. A - Convenzione per l'attuazione del piano attuativo;
 - All. B - Relazione urbanistica e tecnica;
 - All. C - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - All. D - Estratto catastale;
 - All. E - Atti di provenienza;
 - All. F - Asseverazione e rilievo topografico;

- All. G - Relazione impatto viabilistico;
- All. H - Piano di segnalamento delle insegne;
- All. I - Esame di impatto paesistico del piano attuativo - Edifici uso produttivo;
- All. L - Indagine ambientale presso l'area del piano attuativo Campo a7_56: compatibilità geologica e idrogeologica;
- All. M - Relazione impatto acustico;
- All. N - Esame di impatto paesistico del piano attuativo - Opere pubbliche;
- Tavola 1 - aerofotogrammetria dell'ambito di intervento;
- Tavola 2 - rilievo fotografico;
- Tavola 3 - estratto di PGT;
- Tavola 4 - rilievo essenze arboree esistenti;
- Tavola 5 - planivolumetrico;
- Tavola 6 - verifica superficie drenante del comparto Cernusco sul Naviglio via Udine – via Bergamo – via Mestre;
- Tavola 7 - *opere di urbanizzazione secondaria* - piantumazioni interne ed esterne dei lotti;
- Tavola 8 - *opere di urbanizzazione secondaria* - progetto di sistemazione dell'area a verde pubblico;
- Tavola 9 - *opere di urbanizzazione secondaria* - progetto di massima illuminazione area a verde pubblico;
- Tavola 10 - *opere di urbanizzazione secondaria* – Schema impianti idrici area servizi e area verde;
- Tavola 11 - *opere di urbanizzazione secondaria* – progetto di massima area per verde e parcheggio;
- Tavola 12 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto di massima del parcheggio pubblico;
- Tavola 13 - *opere di urbanizzazione primaria* – schema impianto di smaltimento acque meteoriche parcheggio;
- Tavola 14 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto di massima impianto di illuminazione del parcheggio;
- Tavola 15 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto marciapiedi, pista ciclabile e caditoie;
- Tavola 16 - *opere di urbanizzazione primaria* – Illuminazione pubblica via Mestre e Udine;
- Tavola 17 - *lotto edificabile tipo A* – schema impianto di smaltimento acque chiare e nere;
- Tavola 18 - *lotto edificabile tipo B* – schema impianto di smaltimento acque chiare e nere;
- Tavola 19 - *edificio tipo A e B* – prospetti e sezioni;
- Tavola 20 - profilo orizzontale area terreno;
- Tavola 21 - *edifici A e B* – inserimento paesistico;
- Tavola 22 - *opere di urbanizzazione primaria* – evidenziazione delle opere di urbanizzazione esterne al P.A.;
- i predetti elaborati come pervenuti al prot. n. 25509 in data 06/06/2014 sono del tutto identici a quelli precedentemente adottati e costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- gli Operatori hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previste dalla convenzione allegata al presente atto (sottoscritta per adesione al testo), nonché quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico;
- il Piano attuativo ha caratteristiche e contenuti del piano di lottizzazione, poiché corredato da atto convenzionale ex art. 28 della legge 1050/42 e s.m.i. ed art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., ed è soggetto alle disposizioni procedurali all'art. 14 della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;

CIÒ PREMESSO:

VISTA la proposta di Piano Attuativo di Iniziativa Privata in argomento;

VISTE le "linee guida" per la progettazione, redatte ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni comuni del PGT ed afferenti al campo dell'adeguamento a7_56, come approvate con determinazione dirigenziale n°1241 del 19/10/2011;

RICHIAMATI i pareri espressi su una precedente proposta di P.A. (successivamente decaduta) del tutto simile agli interventi oggetto del presente P.A.:

- Parere del Servizio ecologia in data 04/06/2012;
- parere del Servizio parchi e verde pubblico in data 07/08/2012, dal quale emerge che le osservazioni espresse dovranno essere recepite con la redazione del progetto definitivo/esecutivo;
- parere della Commissione per il paesaggio in data 10/09/2012;
- parere di competenza espresso dall'ARPA, in data 10/01/2013 prot. n. 3577, pervenuto al protocollo del Comune in data 10/01/2013 al n.1283, inerente gli impatti acustici degli interventi;

VISTI:

- la legge urbanistica n.1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. n°12/2005 e s.m.i.;
- l'autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie in data 04/09/2013;
- il parere del Servizio urbanizzazioni primarie in data 02/10/2013;

RICORDATO CHE le previsioni del Piano attuativo hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che lo stesso fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi per l'attuazione del piano stesso;

RITENUTO il Piano Attuativo stesso meritevole di adozione per le motivazioni sopra esposte;

DATO ATTO CHE:

si è provveduto alla pubblicazione della presente proposta di deliberazione e dei relativi allegati tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "trasparenza", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013

ai sensi del già citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7 e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n°5 del 26.02.1998, è l'arch. Marco Acquati, Direttore dell'Area Tecnica;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI DARE ATTO che a seguito del deposito degli atti del Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell' adeguamento a7_56 non sono pervenute osservazioni;
3. DI APPROVARE in via definitiva la proposta di Piano Attuativo ad iniziativa privata, denominato campo dell' adeguamento a7_56, posto tra le vie Udine, Bergamo e Mestre, come presentato dalle società Soc. Ratio sr.l. e Soc. Quadrifoglio s.r.l.:
 - a) secondo le procedure di cui all' art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12;

b) in conformità al progetto urbanistico predisposto per conto degli Operatori dall' Ing. Alberto Mapelli ed allo schema di convenzione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di seguito elencati:

- All. A - Convenzione per l'attuazione del piano attuativo;
- All. B - Relazione urbanistica e tecnica;
- All. C - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- All. D - Estratto catastale;
- All. E - Atti di provenienza;
- All. F - Asseverazione e rilievo topografico;
- All. G - Relazione impatto viabilistico;
- All. H - Piano di segnalamento delle insegne;
- All. I - Esame di impatto paesistico del piano attuativo - Edifici uso produttivo;
- All. L - Indagine ambientale presso l'area del piano attuativo Campo a7_56: compatibilità geologica e idrogeologica;
- All. M - Relazione impatto acustico;
- All. N - Esame di impatto paesistico del piano attuativo - Opere pubbliche;
- Tavola 1 - aerofotogrammetria dell'ambito di intervento;
- Tavola 2 - rilievo fotografico;
- Tavola 3 - estratto di PGT;
- Tavola 4 - rilievo essenze arboree esistenti;
- Tavola 5 - planivolumetrico;
- Tavola 6 - verifica superficie drenante del comparto Cernusco sul Naviglio via Udine – via Bergamo – via Mestre;
- Tavola 7 - *opere di urbanizzazione secondaria* - piantumazioni interne ed esterne dei lotti;
- Tavola 8 - *opere di urbanizzazione secondaria* - progetto di sistemazione dell'area a verde pubblico;
- Tavola 9 - *opere di urbanizzazione secondaria* - progetto di massima illuminazione area a verde pubblico;
- Tavola 10 - *opere di urbanizzazione secondaria* – Schema impianti idrici area servizi e area verde;
- Tavola 11 - *opere di urbanizzazione secondaria* – progetto di massima area per verde e parcheggio;
- Tavola 12 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto di massima del parcheggio pubblico;
- Tavola 13 - *opere di urbanizzazione primaria* – schema impianto di smaltimento acque meteoriche parcheggio;
- Tavola 14 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto di massima impianto di illuminazione del parcheggio;
- Tavola 15 - *opere di urbanizzazione primaria* – progetto marciapiedi, pista ciclabile e caditoie;
- Tavola 16 - *opere di urbanizzazione primaria* – Illuminazione pubblica via Mestre e Udine;
- Tavola 17 - *lotto edificabile tipo A* – schema impianto di smaltimento acque chiare e nere;
- Tavola 18 - *lotto edificabile tipo B* – schema impianto di smaltimento acque chiare e nere;
- Tavola 19 - *edificio tipo A e B* – prospetti e sezioni;
- Tavola 20 - profilo orizzontale area terreno;
- Tavola 21 - *edifici A e B* – inserimento paesistico;
- Tavola 22 - *opere di urbanizzazione primaria* – evidenziazione delle opere di urbanizzazione esterne al P.A.;

- 3) DI DARE MANDATO al Direttore dell'Area Tecnica, di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'approvazione del presente atto comprendendo fra questi la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa, con tutte le obbligazioni in essa contenuta