

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 972 del 31-07-2023 - ORIGINALE

UFFICIO URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICA E PLIS

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Allegati: n° 1

OGGETTO:	APPROVAZIONE DI VARIANTE ALLE LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE AFFERENTE ALLA VARIANTE DI PIANO ATTUATIVO "CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A7_56 VIA UDINE-VIA MESTRE-VIA BERGAMO"
----------	---

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2022 avente ad oggetto *“Esame ed approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (Dup) 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000). Immediatamente eseguibile”*;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 21 dicembre 2022 avente ad oggetto *“Esame ed approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023/2025. Immediatamente eseguibile”*;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 353 del 28 dicembre 2022 avente ad oggetto *“Esame ed approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023/2025 parte finanziaria. Immediatamente eseguibile”*;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 15 maggio 2023 avente ad oggetto *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, ai sensi dell'art. 6 del DL. n. 80/2021, convertito con modificazioni di Legge n. 113/2021. Immediatamente eseguibile”*;

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 7 delle disposizioni comuni del PGT, l'A.C. deve emanare, "linee guida" vincolanti per la progettazione architettonica, per alcuni campi della modificazione e dell'adeguamento, soggetti a pianificazione attuativa, ivi compresi i Piani di Zona per l'edilizia convenzionata;

- scopo delle linee guida è ottenere una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico all'interno dei nuovi ambiti, mediante l'uso di criteri e codici formali che

contribuiscano alla riconoscibilità delle edificazioni nelle nuove parti della città e che, in ogni caso, garantiscano la qualità dell'abitare;

Relativamente al piano attuativo in oggetto, le linee guida sono state approvate con determinazione dirigenziale n 1241 del 19/10/2011 e successivamente modificate con determinazione n.188 del 18/02/2019 ma non hanno avuto seguito nella pianificazione attuativa approvata e, pertanto, le medesime L.G. si intendono superate con l'approvazione del presente documento;

Con pregressa corrispondenza in atti e deliberazioni da parte della G.C. l'ultima n.**313 del 05 Dicembre 2022** è stato dato indirizzo all'allora Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata di comunicare all'Operatore le decisioni assunte ai fini della revoca e revisione dell'obbligazione convenzionale "OUS - orti comunali" allo scopo di prevedere di utilizzare i proventi già incassati e gli ulteriori proventi derivanti da oneri di urbanizzazione secondaria, per i titoli edilizi ancora da rilasciare per la realizzazione di altre opere pubbliche di urbanizzazione secondaria di cui necessita il territorio comunale;

Nel quadro di quanto sopra descritto il presente documento, redatto dal Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione, Arch. Alessandro Duca, costituisce aggiornamento delle "Linee guida per la progettazione per il campo dell'adeguamento a7_56" ricompreso tra le vie Udine, Mestre e Bergamo ai sensi dell'art. 7 delle Disposizioni Comuni del PGT;

Per quanto sopra,

- visto l'elaborato di variante delle "linee guida" per la progettazione del campo dell'adeguamento sopracitato, redatto Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione arch. Alessandro Duca, come depositato con protocollo n. 44089 del 20/07/2023 e con lo scopo di indirizzare le soluzioni progettuali della variante al Piano Attuativo previsto dal PGT per il campo dell'adeguamento a7_56 via Udine, via Mestre, via Bergamo;

- visto che la predetta variante delle "linee guida" è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 25/07/2023, la quale ha espresso parere favorevole;

- che si provvederà alla pubblicazione della presente proposta di determinazione tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio allo spazio "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 c.1) lett. a) del D.lgs. n.33/2013 come da modifiche introdotte dal D.lgs. n.97/2016;

Visto il vigente "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cernusco sul Naviglio" approvato con delibera di Giunta Comunale n. 392 del 19.12.2013 e verificata l'assenza di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali e/o ad adottare il provvedimento finale, che sono tenuti a segnalare ogni situazione di conflitto, anche

potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, così come aggiunto dall'art. 1 cc. 41 della L. 190/2012;

Accertato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;

Dato atto ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e dell'articolo 5, comma 3, del vigente Regolamento dei controlli interni del Comune di Cernusco sul Naviglio, che la presente determinazione è conforme ai principi di regolarità e correttezza amministrativa secondo le leggi, lo Statuto e i Regolamenti vigenti nonché alle norme che regolano la specifica materia in oggetto;

Dato atto che la presente determinazione viene emanata in conformità agli obiettivi definiti nel PIAO 2023-2025 e nei limiti delle risorse assegnate al Settore dal PEG 2023-2025;

Dato atto altresì che il responsabile del procedimento in riferimento all'oggetto della presente determinazione, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge 241/1990 e degli artt. 7 e 8 del Regolamento sul procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 26.02.1998, è l'incaricato di E.Q. Servizio Urbanistica e PLIS, arch. Francesco Zurlo;

Visto l'art. 137 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Cernusco sul Naviglio relativo alle competenze dirigenziali,

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'elaborato di variante delle "linee guida" per la progettazione, finalizzata alla variante al Piano Attuativo del campo dell'adeguamento a7_56 via Udine, via Mestre, via Bergamo, redatto dal Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione, arch. Alessandro Duca, come depositate con protocollo n. 44089 del 20/07/2023 ed allegato al presente atto;

2. di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'approvazione del presente atto;

3. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del comune di Cernusco sul Naviglio;

4. la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
UFFICIO URBANISTICA
DUCA ALESSANDRO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i

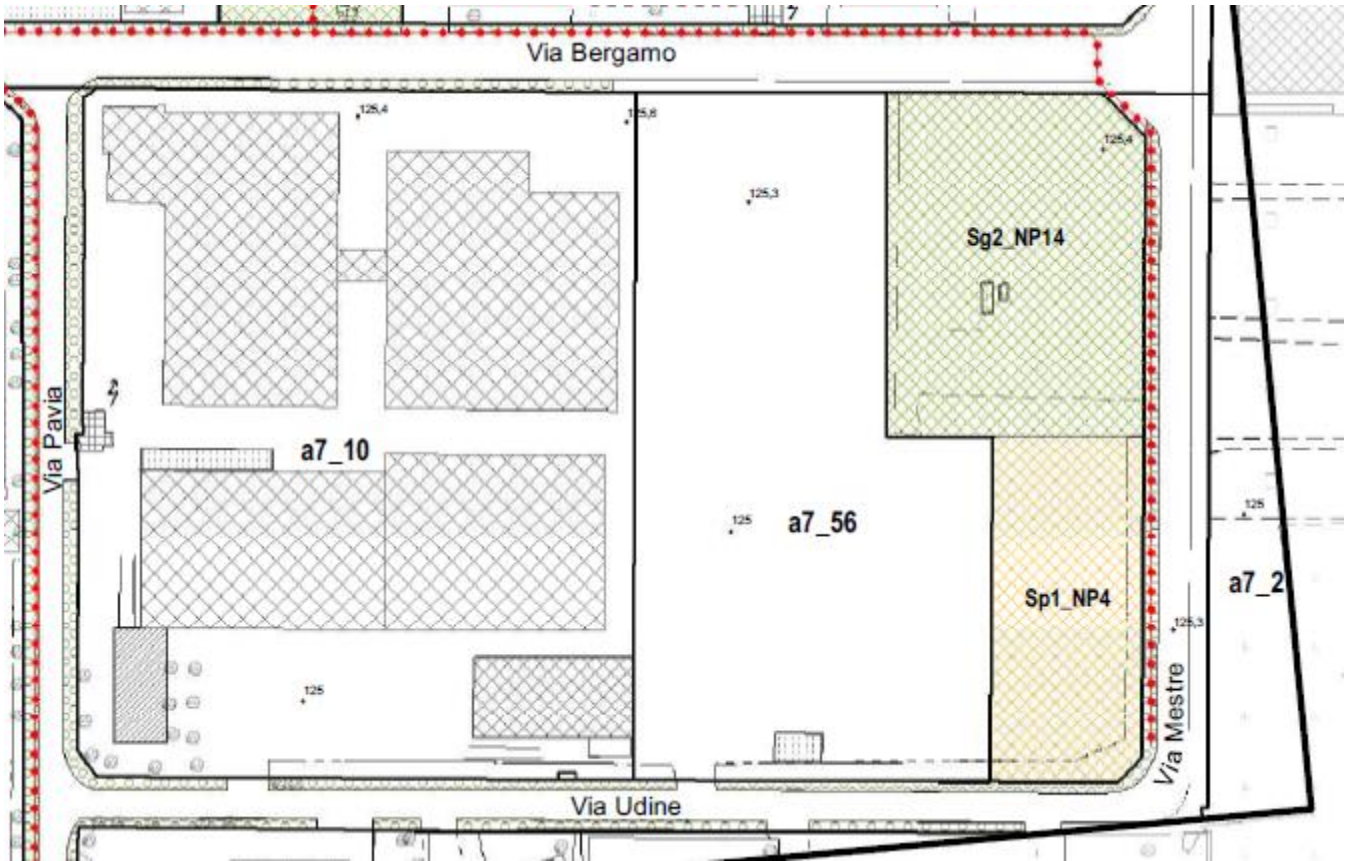
SETTORE TECNICO ED INNOVAZIONE
Servizio Urbanistica e Plis

Linee guida per la progettazione - Variante

Campo dell'adeguamento a7_56 Ricompreso tra le Vie Udine, Mestre e Bergamo

Il Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione Arch. Alessandro Duca





AOO CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Protocollo Arrivo N. 44089/2023 del 20-07-2023
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Individuazione del campo a7_56



PREMESSA

Il presente documento costituisce l'aggiornamento delle Linee Guida – L.G. del “Campo dell'adeguamento a7-56” del PGT vigente, ricompreso tra le vie Udine, Mestre e Bergamo, come precedentemente approvate con determinazione dirigenziale n 1241 del 19/10/2011.

Le linee guida originarie erano state successivamente modificate con determinazione n.188 del 18/02/2019 ma non hanno avuto seguito nella pianificazione attuativa approvata e, pertanto, le medesime L.G. si intendono superate con l'approvazione del presente documento.

Il campo in argomento è stato oggetto della convenzione urbanistica stipulata in data 24/07/2014 tra il Comune e i legali rappresentanti delle Soc. Ratio srl e Soc. Quadrifoglio srl. I termini di validità della convenzione stipulata, di anni 8 a partire dalla data di approvazione del P.A., risultano prorogati per effetto dell'art. 10 p.4bis della Legge n.120/2020 di 3 (tre) anni e di un ulteriore anno per la conversione in legge del “decreto Ucraina” in Gazzetta Ufficiale il 20 maggio 2022, (Legge n. 51 del 20 maggio 2022, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge n. 21 del 21 marzo 2022), quindi fino all'11/06/2026;

- la predetta convenzione prevede tra le obbligazioni all'art. 9 la presentazione da parte degli Operatori di un progetto definitivo/esecutivo delle Opere di urbanizzazione secondarie (finalizzate ad orti comunali) ai fini della successiva realizzazione da parte del Comune;

- le aree interessate, identificate catastalmente al foglio 48 mapp. 109, per effetto della convenzione originaria sono già di proprietà comunale e sono state consegnate all'Ente con verbale in data 14/12/2018;

- con pregressa corrispondenza in atti e deliberazioni da parte della G.C. l'ultima n **313 del 05 Dicembre 2022** è stato dato indirizzo all'allora Dirigente del Settore Infrastrutture e Urbanistica-Edilizia Privata di comunicare all'Operatore le decisioni assunte ai fini della revoca e revisione dell'obbligazione convenzionale “OUS - orti comunali” allo scopo di prevedere di utilizzare i proventi già incassati e gli ulteriori proventi derivanti da oneri di urbanizzazione secondaria, per i titoli edilizi ancora da rilasciare per la realizzazione di altre opere pubbliche di urbanizzazione secondaria di cui necessita il territorio comunale;

- gli Operatori con nota in data 14/02/2023 prot.n. 9380 hanno aderito alla proposta deliberativa sopra indicata e, successivamente, hanno presentato un nuovo assetto planivolumetrico allo scopo di consentire reciprocamente al confinante lotto di proprietà della Soc. RATIO srl, identificato al foglio 48 part. 11 ed agli Operatori medesimi del mapp. 114 e 111 (Lotto B del Piano Attuativo), di poter costruire in aderenza sul confine di proprietà come ammesso dall'art. 877 del Codice Civile.

Tali revisioni comportano, prima del nuovo convenzionamento, un aggiornamento delle LINEE GUIDA approvate per il comparto;

Nel quadro di quanto sopra descritto il presente documento, redatto dal Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione, Arch. Alessandro Duca, costituisce aggiornamento delle “Linee guida per la progettazione per il campo dell'adeguamento a7_56” ricompreso tra le vie Udine, Mestre e Bergamo.



1 RICHIAMI ALLA PIANIFICAZIONE

Relativamente ai richiami alla pianificazione, si rimanda al documento delle Linee Guida precedentemente approvate.

2 INDICAZIONI GENERALI DI PROGETTO

L'obiettivo dell'intervento è quello di promuovere il riordino e la riqualificazione delle aree del comparto ricompreso tra le vie Udine, Mestre e Bergamo per realizzare un insediamento industriale esemplare sotto il profilo dell'efficienza funzionale e della sostenibilità ambientale e uno spazio pubblico destinato a servizi per le attività produttive e spazi verdi.

2.1 Fronte interno del lotto

La recinzione che delimita l'area produttiva dall'area per servizi dovrà garantire la sicurezza e la visibilità in modo da non creare retri potenzialmente degradati.

2.2 Limite esterno del lotto

La delimitazione del lotto lungo i percorsi stradali deve mantenere le alberature e le siepi esistenti che potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi all'area. Occorre procedere alla reintegrazione degli esemplari vegetali nei filari esistenti. Alle siepi va associata una recinzione metallica e trasparente.

2.3 Edifici produttivi

Dal momento che la tipologia architettonica prevalente negli insediamenti produttivi è a sviluppo orizzontale e pertanto la superficie utile realizzata è spesso quasi equivalente alla superficie di copertura che raccoglie le acque piovane e al suolo che viene privato della permeabilità, la progettazione di nuovi edifici nei lotti produttivi deve essere orientata alla realizzazione di un minor numero di edifici. Risulta realizzato un edificio ed il nuovo edificio produttivo, ivi compresa la realizzazione di manufatti a confine del lotto di proprietà, dovranno essere in continuità con gli edifici esistenti, sia dal punto di vista tipologico-geometrico (allineamenti, altezze, modularità, aperture, ecc.) sia dal punto di vista compositivo-architettonico (scelte materiche, cromatismi, ecc.).

I nuovi edifici produttivi devono prevedere la realizzazione di coperture idonee alla collocazione di pannelli fotovoltaici.

2.4 Superficie a permeabilità profonda

La superficie permeabile (il 10% della Sf) individuata all'interno della superficie fondiaria deve essere collocata lungo il margine est, in adiacenza con le aree destinate al parcheggio e al verde pubblico.

2.5 Gestione delle acque meteoriche

La realizzazione di un insediamento produttivo incide direttamente sul sistema di smaltimento delle acque e soprattutto sulle falde acquifere e, di conseguenza, dovrebbe tendere a minimizzare le variazioni idrogeologiche dell'area attraverso il controllo dei deflussi.

Si vogliono promuovere sistemi per la raccolta e l'utilizzo delle acque meteoriche, sia per i nuovi insediamenti, sia, gradualmente, per quelli già esistenti. E' opportuno ricordare che le acque meteoriche rappresentano una fonte di approvvigionamento idrico che in alcune situazioni può rappresentare un'alternativa economicamente vantaggiosa rispetto ad un approvvigionamento di acqua potabile.

Il loro migliore impiego è nell'alimentazione dei sistemi antincendio, nei lavaggi, nei sistemi di raffreddamento o nell'irrigazione degli spazi verdi delle aree industriali. A questo proposito le acque possono essere conservate all'interno di strutture dedicate, sia a pelo libero sia interrate, tenendo comunque in considerazione l'integrazione con il paesaggio. Queste soluzioni porterebbero ad ipotizzare un trattamento a ciclo chiuso delle acque meteoriche per ogni lotto produttivo.

2.6 Opere di urbanizzazione

Area adibita alla sosta degli autocarri identificata come Sp1_NP14

URBANISTICA // T. 02 92781 / PEC comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it



Si rimanda al documento delle Linee Guida precedentemente approvate: trattasi di opera pubblica già realizzata.

Area identificata come Sg2_NP14 (ex area Orti)

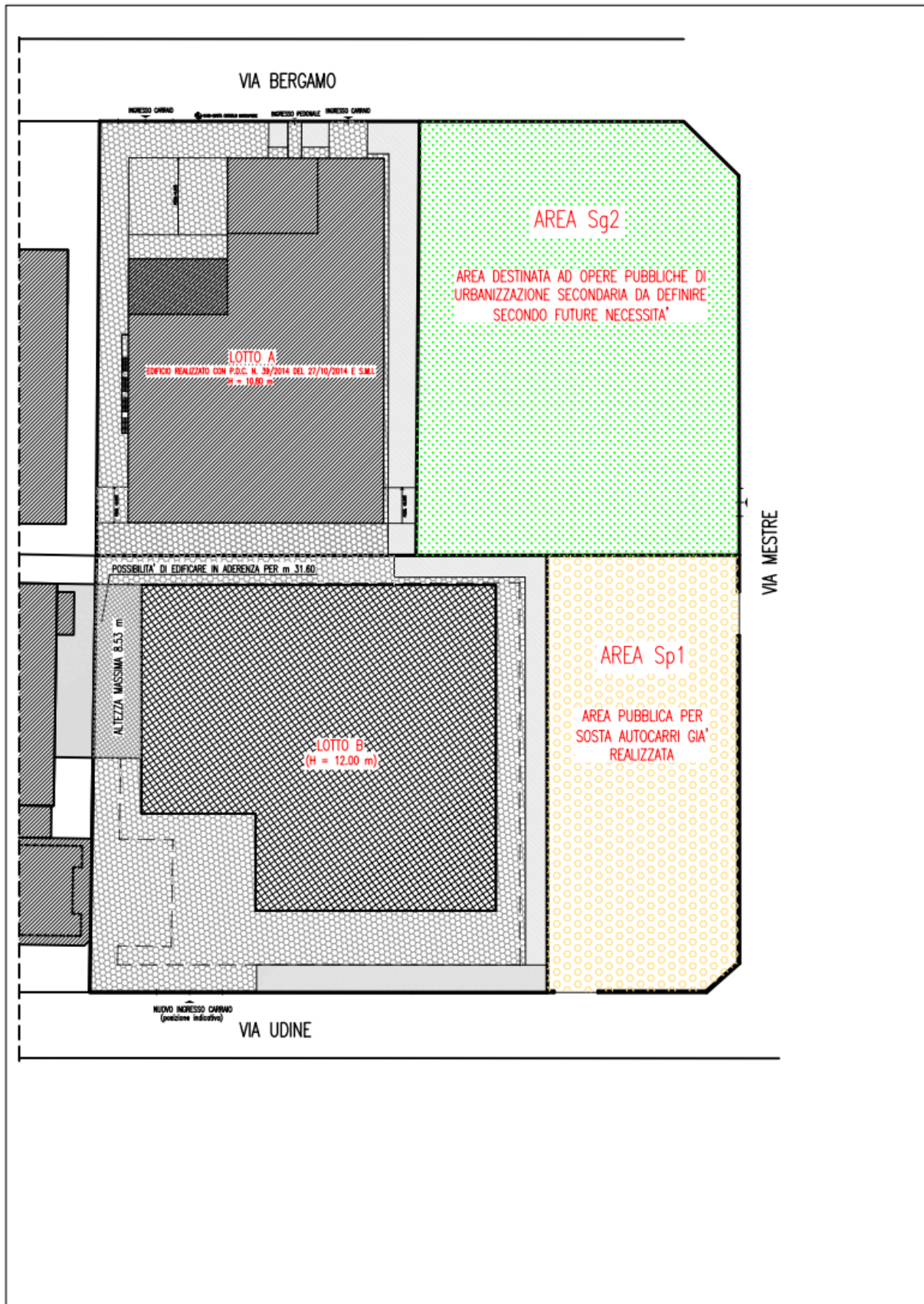
le aree interessate, già di proprietà comunale per effetto della convenzione urbanistica originaria, sono state consegnate all'Ente con verbale in data 14/12/2018;

a seguito delle decisioni assunte dalla G.C., tali aree verranno destinate alla realizzazione di altre opere pubbliche di urbanizzazione secondaria di cui necessita il territorio comunale utilizzando i proventi già incassati e gli ulteriori proventi derivanti da oneri di urbanizzazione secondaria, per i titoli edilizi ancora da rilasciare.

Non sarà necessario procedere ad aggiornare il predetto documento qualora si tratti di un utilizzo delle aree senza la realizzazione di infrastrutture.

Allegato schema indicazioni progettuali





AOO CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Protocollo Arrivo N. 44089/2023 del 20-07-2023
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



