



Città di Varedo

Deliberazione di Giunta Comunale

| | |
|------|------------|
| N. | 135 |
| Data | 10/12/2018 |

Oggetto: REDAZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO B12 IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PERFEZIONAMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE URBANISTICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **dieci**, del mese di **dicembre**, con inizio alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze è convocata la Giunta Comunale e sono intervenuti i signori:

| N° | Componenti | Funzione | Presente |
|----|-------------------|--------------|----------|
| 1 | VERGANI FILIPPO | Sindaco | S |
| 2 | FIGINI FABRIZIO | Vice Sindaco | N |
| 3 | DE SIMONE ANDREA | Assessore | S |
| 4 | FIGINI MATTEO | Assessore | S |
| 5 | TAU CRISTINA RITA | Assessore | S |
| 6 | CALDAN LAURA | Assessore | S |

Risultano presenti n. 5 e assenti n. 1

Assiste il Segretario Generale, Dott. **NORBERTO ZAMMARANO**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sig. FILIPPO VERGANI** assume la presidenza, e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: REDAZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO B12 IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PERFEZIONAMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE URBANISTICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 03.04.2014, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente in tale data;

che alla data di approvazione del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 i terreni ricompresi nella perimetrazione d'ambito risultavano di proprietà del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (C.I.M.E.P.) in liquidazione, con sede in Milano, via G.B. Pirelli 30;

che la variante generale al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2016, ed efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione sul BURL n. 16, salvaguarda, attraverso i disposti dell'art. 11 delle Norme del Piano delle Regole, i piani attuativi già approvati alla data di adozione della stessa, indipendentemente dal differente orientamento progettuale espresso dalle previsioni urbanistiche, che troverà applicazione solo in caso di varianti sostanziali ai piani attuativi ed alle convenzioni vigenti, da concordarsi con tutti i soggetti che hanno partecipato alla loro formazione;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 20.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato, condividendo con il C.I.M.E.P. la necessità di fissare nuove linee direttive comuni finalizzate a contemperare le reciproche necessità, al fine di porre in essere un ulteriore (e diverso) percorso procedimentale, anche attraverso un nuovo prezzo di vendita, un nuovo schema di accordo relativo alle aree del lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile (nel frattempo diventata Area di Trasformazione B12);

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 30.05.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'accordo quadro sottoscritto tra Comune di Varedo ed il C.I.M.E.P. in data 19.05.2016, riportante tutti i contenuti tecnici, economici ed amministrativi necessari a definire compiutamente gli aspetti relativi all'acquisizione delle aree ed alla chiusura definitiva di tutti i rapporti giuridici ed economici tra i due Enti, così come indicato nello schema approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 20.04.2016;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.07.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato, condividendo con il C.I.M.E.P., la modifica temporale al termine prescritto al comma 6 dell'accordo quadro sottoscritto in data 19.05.2016;

che in data 20.06.2018, con atti a firma del Notaio Dott. P. Matarrese, con studio professionale in Milano -Galleria del Corso 2-, il C.I.M.E.P. ha stipulato contratti preliminari di vendita, per alcuni lotti ricompresi nella perimetrazione del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, con la Società Rizzi Costruzioni S.r.l. con sede in Pisogne (BS) -via S. Gerolamo 13- C.F. 00620020172 e con la Società Ager Varedo S.r.l." C.F. 10291470960, costituita con atto in data 21.03.2018, rep. n. 138038, racc. n. 34102, a firma Dott. P. Matarrese, con studio professionale in Milano -Galleria del Corso 2- in coerenza con quanto indicato in sede di manifestazione di interesse dalla Società Immobiliare Ellebi 61 s.a.s. con sede in Arese (MI) -via G. Mattei 38- di cui alla nota in data 13.01.2018, acquisita agli atti in data 15.01.2018, prot. n. 791, e con nota in data 23.03.2018, acquisita agli atti in pari data, prot. n. 5696;

che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 99 del 08.08.2018 e di Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2018, l'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente l'istanza di richiesta di variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, presentata da C.I.M.E.P., Società Ager Varedo S.r.l. e Società Rizzi Costruzioni S.r.l., con nota in data 20.07.2018, acquisita agli atti in pari data, prot. n. 14583, e successivamente integrata con nota in data 01.08.2018, acquisita agli atti in data 02.08.2018, prot. n. 15335, che in sin-

tesi prevede le seguenti modifiche:

al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12

- perimetro dell'ambito attuativo, con aumento della superficie territoriale attraverso l'annessione di aree limitrofe di proprietà delle società richiedenti;
- superficie fondiaria attribuita ai lotti d'intervento, con possibilità di accorpamento dei lotti medesimi;
- impostazione planivolumetrica del progetto, con particolare riferimento all'altezza degli edifici, alla localizzazione degli standard ed al sistema delle sedi stradali e delle aree parcheggio;
- tipologie architettoniche e materiali costruttivi;
- norme di attuazione, con conseguente adeguamento del calcolo dei parametri urbanistici al Piano di Governo del Territorio vigente;
- possibilità di realizzazione di interventi di edilizia convenzionata o libera, sino al raggiungimento della slp massima consentita, senza limiti proporzionali;
- possibilità di realizzazione di autorimesse di proprietà privata nel sottosuolo delle aree previste in cessione;
- schema di convenzione per recepimento delle richieste di cui ai punti precedenti;

al Piano di Governo del Territorio vigente:

- cartografia del Piano delle Regole, al fine di recepire il nuovo perimetro del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12;
- cartografia del Piano dei Servizi, al fine di recepire il nuovo perimetro del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12;
- norme del Piano dei Servizi, al fine di introdurre la possibilità di monetizzazione, cessione degli standards e, in alternativa, la facoltà di realizzare "standards qualitativi";

Preso atto

che nell'istanza di richiesta di variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio, C.I.M.E.P., Società Ager Varedo S.r.l. e Società Rizzi Costruzioni S.r.l. hanno dichiarato altresì:

- che le modifiche richieste non alterano i parametri urbanistici e la quantificazione delle dotazioni di aree pubbliche previste dal Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 vigente in merito:
 - o alla superficie lorda di pavimento;
 - o agli standards urbanistici;
 - o al numero degli abitanti teorici insediabili;
- di assumere a proprio carico tutti gli oneri/spese derivanti dalle attività necessarie all'approvazione della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio, che si possono suddividere in:
 - o modifiche dei contenuti progettuali del Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 (planivolumetrico, sezioni, definizione standards, frazionamenti, ecc.) e dello schema di convenzione;
 - o modifiche della documentazione del Piano di Governo del Territorio vigente (tavole grafiche, disposizioni attuative e atti conseguenti);
 - o verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Dato atto

che le modifiche richieste al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 vigente possono contribuire, attraverso l'attuazione dei primi lotti di riferimento, alla progressiva realizzazione delle previsioni urbanistiche dell'area, con conseguente ricaduta positiva in ambito pubblico, attraverso:

- una diversa impostazione planivolumetrica dei lotti e della loro fruibilità ed accessibilità;
- una diversa articolazione delle aree a standard e conseguente miglioramento della connettività con il sistema a verde pubblico, ricompreso nella "Rete verde di ricomposizione paesaggistica" di cui all'art. 31 delle Disposizioni attuative del PTCP della Provincia di Monza e Brianza;

- un incremento delle aree di proprietà pubblica in ambito della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovracomunale all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi;
- una migliore connessione del sistema della viabilità debole di comparto al sistema di viabilità debole esistenti e di previsioni del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Grugnotorto-Villoresi;

Ritenuto

pertanto di perfezionare, in base ai disposti dell'art. 13, comma 2, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., l'avvio del procedimento per la redazione della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 non conforme al Piano di Governo del Territorio ed alle conseguenti modifiche, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, e l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Evidenziato

che la variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 vigente, pur non alterando i parametri urbanistici e la quantificazione delle dotazioni di aree pubbliche previste dal Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 vigente in merito:

- o alla superficie lorda di pavimento;
- o agli standards urbanistici;
- o al numero degli abitanti teorici insediabili;

è soggetta anche al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per cui occorre individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. le figure, gli Enti e gli altri soggetti interessati;

che la vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi è riferibile al D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i., alla D.G.R. n. VIII/6420 del 27.12.2007, alla D.G.R. n. VIII/7110 del 18.04.2008, alla D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009, alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010, nonché al Decreto del Dirigente Struttura n. 692 del 14.12.2010, alla D.G.R. n. 2616 del 30.11.2011, alla D.G.R. n. 2789 del 22.12.2011, alla D.G.R. n. 3836 del 25.07.2012;

che il soggetto Proponente è il Comune di Varedo;

che, oltre al Responsabile del Procedimento relativo alla variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT), è necessario individuare, all'interno dell'Ente, ai sensi dell'allegato 1U alla D.G.R. n. 3836 del 25.07.2012, l'Autorità Procedente e, in base ai disposti dell'art. 4, comma 3-ter, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., l'Autorità Competente per la VAS;

che il processo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) deve essere uniformato ai principi di consultazione, comunicazione e informazione;

Ritenuto

di affidare la responsabilità del Procedimento relativo alla variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT), al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, che assumerà anche le funzioni di Autorità Procedente nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che potrà avvalersi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;

di nominare quale Autorità Competente per il processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), anche in base ai principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'attività amministrativa, ed al fine di capitalizzare al meglio le conoscenze acquisite anche in sede di redazione del Piano di Governo del Territorio, il Responsabile del Settore Polizia Locale, che potrà avvalersi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;

di confermare che l'Autorità Competente, così individuata, possiede i requisiti di cui all'art. 4, comma 3-ter, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

di dare atto che l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come sopra individuate, sono soggetti separati e dotati di adeguato livello di autonomia nello svolgimento delle proprie funzioni; in particolare l'Autorità Com-

petente, nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale;

Dato atto

che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale, in quanto gli oneri/spese relativi a tutte le attività finalizzate all'approvazione della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente sono a carico delle proprietà delle aree, così come dichiarato dalle stesse nella richiesta suindicata di variante al Piano Attuativo vigente medesimo;

Visti

l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.i.;
il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.,
la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i.;
lo Statuto dell'Ente;

Visti

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

All'unanimità

DELIBERA

- 1) di perfezionare l'avvio del procedimento, per la redazione della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 non conforme al Piano di Governo del Territorio ed alle conseguenti modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, e l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), perseguendo l'obiettivo strategico per l'Ente di un nuovo assetto dell'area, valorizzando le peculiarità urbanistiche, ambientali ed edilizie;
- 2) di dare atto che il soggetto Proponente è il Comune di Varedo;
- 3) di affidare la responsabilità del Procedimento relativo alla variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale;
- 4) di nominare quale Autorità Procedente, nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, che potrà avvalersi, per l'elaborazione degli atti, anche di specifica professionalità appositamente individuata;
- 5) di nominare quale Autorità Competente, nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, il Responsabile del Settore Polizia Locale, che potrà avvalersi anche del supporto tecnico-operativo di specifica professionalità appositamente individuata;
- 6) di individuare:
 - a. i soggetti competenti in materia ambientale: ARPA, ASL, Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Commissione per il Paesaggio, Parco di Interesse Sovracomunle (PLIS) Grugnotorto-Villoresi;
 - b. gli Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza, Comuni contermini;
 - c. il pubblico interessato: tutti i cittadini del Comune di Varedo e le organizzazioni economiche e sociali portatrici d'interessi generali interessanti il territorio del Comune di Varedo, da precisarsi con separato atto;
- 7) di dare atto che l'elenco dei soggetti indicati al punto precedente potrà essere integrato dall'Autorità Procedente nel processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

- (VAS), d'intesa con l'Autorità Competente, in sede di convocazione della conferenza di VAS e di messa a disposizione degli atti preliminari;
- 8) di prevedere, fatte salve le ulteriori disposizioni regionali e nazionali in materia, le seguenti modalità di informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni:
 - a. la conferenza di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sarà aperta al pubblico e convocata mediante comunicazione a mezzo pec ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati, nonché mediante pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune di Varedo;
 - b. gli atti dell'intero processo dovranno essere pubblicati sul sito internet del Comune di Varedo, e pertanto la pubblicazione sul sito internet dell'Ente costituirà la modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
 - c. di depositare sul sito informativo SIVAS, istituito dalla Regione Lombardia nell'ambito del Sistema Informatico Regionale, tutti gli atti che necessitano di informazione al pubblico e comunque quelli previsti nei modelli allegati alla DGR n. IX/761 del 10.11.2010;
 - 9) di disporre in giorni 30 il termine per la presentazione di osservazioni e suggerimenti preliminari, ai sensi dell'art.13, comma 2, della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
 - 10) di dare mandato al Sindaco, al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, quale Responsabile del Procedimento della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12, non conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, ed Autorità Procedente nel Processo di VAS, ed all'Autorità Competente nel Processo di VAS, per come individuati nel presente provvedimento ed ognuno per quanto di competenza, di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
 - 11) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

Successivamente, con separata ed unanime votazione favorevole,

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. al fine di proseguire celermente l'iter amministrativo relativo all'adozione/approvazione della variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12 non conforme al Piano di Governo del Territorio.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

(*) Dott. NORBERTO ZAMMARANO

Il Sindaco

(*) FILIPPO VERGANI



Città di Varedo

Settore ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: REDAZIONE VARIANTE PIANO ATTUTATIVO B12 IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PERFEZIONAMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE URBANISTICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **229943** del **10/12/2018**

Data 10/12/2018

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

Ruspi Simona Alessia



Città di Varedo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: REDAZIONE VARIANTE PIANO ATTUTATIVO B12 IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PERFEZIONAMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE URBANISTICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **229943** del **10/12/2018***

Data 10/12/2018

IL RESPONSABILE SETTORE LAVORI
PUBBLICI E
PIANIFICAZION
E
TERRITORIALE

Bellè Mirco

Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della deliberazione di Giunta Comunale n. **135 del 10/12/2018** viene pubblicata all'Albo Pretorio online di questo Comune il 14.12.2018, ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi, dal 14.12.2018 al 29.12.2018, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 14.12.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. NORBERTO ZAMMARANO

Ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 la Deliberazione n. **135 del 10/12/2018** è esecutiva dal **10/12/2018**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.
