



Città di Legnano

ENTE	SIGLA	NUMERO	DATA
COMUNE DI LEGNANO	G.C.	138	01-08-2016
OGGETTO			
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 8 - POLO INDUSTRIALE EST: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO SUB-AMBITO 8B SITO IN VIA QUASIMODO, DON MILANI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E SMI.			

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemilasedici addì Uno del mese di Agosto alle ore 15:10, nell'apposita sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei signori:

N.	COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRES.	ASS.
1	CENTINAIO ALBERTO	SINDACO - PRESIDENTE	X	
2	LUMINARI PIER ANTONIO	VICE SINDACO	X	
3	SILVESTRI UMBERTO	ASSESSORE	X	
4	FERRE' ANTONIO	ASSESSORE	X	
5	CUSUMANO ANTONINO	ASSESSORE	X	
6	COLOMBO GIAN PIERO	ASSESSORE	X	
7	TRIPODI MAURIZIO	ASSESSORE	X	
8	BOTTALO CHIARA	ASSESSORE	X	

Il Sig. CENTINAIO ALBERTO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il segretario generale dott.ssa VIMERCATI PIERLUISA.

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

Deliberazione N. 138 del 01-08-2016

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 8 - POLO INDUSTRIALE EST: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO SUB-AMBITO 8B SITO IN VIA QUASIMODO, DON MILANI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E SMI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Piano di Governo del Territorio –redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 100 del 25 ottobre 2011- individua, nel Documento di Piano, parti significative del territorio come Ambiti di Trasformazione.

A ciascuno di questi Ambiti, classificati in quattro diverse categorie in relazione alla condizione attuale e alla vocazione funzionale, è dedicata –nei Criteri Tecnici del Documento di Piano- una specifica scheda normativa che indica disposizioni e orientamenti.

Identificato come Ambito 8 è il polo di espansione industriale est, ubicato nella porzione di territorio comunale OltreSaronnese, compreso nella categoria degli Ambiti di Insediamento delle Attività lavorative (AIAL), disciplinato dai Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano del vigente PGT.

Tale Ambito si compone di tre sub-ambiti 8a, 8b, 8c.

Le società Prolabor srl –Garden Toppi srl – SIMAR srl – ASPESI srl - Casati Luigia ed Eredi di Casati Lina, proprietari delle aree identificate negli elaborati di PGT come sub-ambito 8b, sito in via Quasimodo – via Don Milani e catastalmente identificate al foglio 2 mappali 385parte 386parte, 77parte, 74, 89, 380, hanno presentato istanza di attivazione di Piano attuativo.

Con propria deliberazione n. 52 del 13/04/2015 la Giunta Comunale ha espresso pronunciamento positivo -ai sensi dell'art. 11, comma 2 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano- in merito ai contenuti alla proposta avanzata dalle proprietà fissando in via definitiva:

- l'indice da applicare al piano attuativo sub-ambito 8b come $U_t = 0,4$ mq/mq per l'insediamento di attività produttive manifatturiere riconducibili alla sola fattispecie ricompresa nel Gruppo Funzionale 2.1 (Attività industriali e artigianali) individuato all'art. 4 delle Norme Tecniche del vigente Piano delle Regole;
- le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare a cura e spese degli operatori nel contesto dell'attuazione del piano attuativo sub-ambito 8b e precisamente:
 - realizzazione di nuova viabilità pubblica di collegamento tra le esistenti vie Quasimodo e Don Milani correttamente dimensionata sulla base dei carichi veicolari attesi;

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

- riqualificazione del tracciato di via Don Milani attraverso la realizzazione di un sistema di strada-verde che assolve alla duplice funzionale di connessione viaria e di elemento ambientale;
- realizzazione di idonee aree a parcheggio alberate funzionalmente relazionate con la rete viaria e correttamente inserite nel contesto paesistico;
- realizzazione di fascia di mitigazione paesistico-ambientale a protezione dell'adiacente zona residenziale in territorio del Comune di Rescaldina;
- realizzazione di un corridoio verde permeabile all'interno del nuovo edificato –del calibro minimo di metri 10,00- che garantisca con visuale e accessibilità tra l'adiacente zona residenziale e le permanenze boscate a nord;
- adozione di misure/interventi di rilevanza ambientale nella progettazione dei fabbricati e nell'attrezzatura delle aree libere sia pubbliche sia private;
- la perimetrazione del piano attuativo coincidente con la perimetrazione del sub-ambito 8b, così come indicata da apposita scheda normativa.

Successivamente a tale pronunciamento le proprietà -società Prolabor srl –Garden Toppi srl – SIMAR srl – ASPESI srl - Casati Luigia ed Eredi di Casati Lina – hanno presentato in data 23/07/2015, prot. 35686, idonea documentazione per l'attuazione del Piano attuativo sub-ambito 8b, ulteriormente aggiornata in data 24/03/2016 prot. 18162 e in data 26/07/2016 prot. 42698 che ha perfezionato la proposta di piano attuativo stesso.

L'ipotesi insediativa –in aderenza ai contenuti del pronunciamento- prevede, ai sensi della vigente normativa di PGT, su una superficie territoriale d'Ambito di mq. 38.996 l'insediamento di circa mq 15.598,40 di superficie lorda di pavimento con vincolo di destinazione d'uso produttiva, manifatturiera.

L'intervento -a fronte di un fabbisogno di dotazione minima di aree a standard pari mq 3.119,68- prevede al suo interno il reperimento di aree a standard per circa mq 5.332,17.

La bozza di convenzione allegata al presente atto prevede

- la cessione di aree per nuova viabilità e parcheggi per mq. 3.125,28
- l'asservimento ad uso pubblico perpetuo di mq. 5.332,17 di aree per parcheggi attrezzati e per il percorso di collegamento –c.d. "corridoio verde"- che permangono in proprietà all'operatore privato che assumerà gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di pulizia, sgombero neve e i costi di illuminazione pubblica per le attrezzature ivi realizzate
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (nuova viabilità e parcheggi) per € 523.535,38 e la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (parcheggi attrezzati e allestimento del collegamento c.d. "cannocchiale verde") per € 295.965,57, per un totale complessivo di € 819.500,95 che eccede per € 132.547,42 la concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti stimati in € 686.953,53;
- il versamento al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi sui singoli interventi edilizi comportanti la sottrazione di superfici agricole della maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione prevista dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005;

Considerato che:

- i soggetti proponenti hanno assunto l'impegno a dare esecuzione al piano attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni di cui alla bozza di convenzione, allegando

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

altresì gli elaborati del piano attuativo e la bozza di convenzione medesima vistati in segno di conoscenza e di accettazione;

- gli immobili compresi nel piano attuativo non risultano soggetti ad alcuno dei vincoli di cui al D.Lgs 42/2004, né a vincoli di altra natura impeditivi e/o limitativi all'edificabilità;
- l'ipotesi di insediamento proposto non contrasta con la normativa vigente in materia, e si inquadra nelle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio;
- in applicazione delle norme dettate dalla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 non vengono attuate previsioni che comportino consumo di suolo bensì nel rispetto del disposto di cui all'art. 5 della medesima legge regionale.

Sentiti i servizi competenti in materia di viabilità e mobilità.

La proposta planovolumetrica è stata valutata positivamente dalla Commissione Paesaggio che nella propria seduta del 18/07/2016 ha espresso parere favorevole condizionato al miglioramento di alcuni aspetti dell'assetto planovolumetrico e in particolare delle aree qualificate a standard le cui indicazioni che sono state recepite nella bozza di convenzione allegata al presente atto;

Visto il Documento Unico di Programmazione 2016-2018 (DUP), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 20 aprile 2016, ed il Bilancio di previsione 2016-2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 20 aprile 2016;

Ritenuto quindi di procedere all'adozione del piano attuativo ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e smi.

Vista la bozza di convenzione e gli elaborati grafici allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Vista la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e la circolare di indirizzi applicativi del 24.03.2015

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L.;

Dato atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL sulla presente proposta di deliberazione, il dirigente del settore 3 "Servizi per l'Edilizia e il Territorio" ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, allegato alla presente;
- della stessa ed il Dirigente del Settore 2 "Servizi Economico-Finanziari" ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della stessa, acquisito agli atti;

Con voti unanimi, resi in forma palese

D E L I B E R A

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

1) di adottare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il piano attuativo del sub-ambito 8b, catastalmente identificate al foglio 2 mappali 385parte 386parte, 77parte, 74, 89, 380, site in via Quasimodo – via Don Milani per l'insediamento di attività produttive costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- relazione generale
- documentazione fotografica
- schema di convenzione
- relazione geologica e caratterizzazione geotecnica
- norme tecniche di attuazione
- tav. AR-00 – estratto di mappa catastale – estratto di PGT – vincoli geologici, idrici e idrogeologici
- tav. AR-01 rilievo planimetrico altimetrico
- tav. AR-02 planimetria generale – individuazione proprietà
- tav. AR-03 planimetria generale – progetto - superfici
- tav. AR-04 planimetria generale – vincoli
- tav. AR-05 planimetria generale – proposta di edificazione per comparti
- tav. AR-06 prospetti, sezione edificazione

2) di attivare le procedure previste dall'art. 14 della LR12/2005 e s.m.i. nel rispetto delle norme transitorie di cui all'art. 5 della LR31/2014.

3) di autorizzare sin d'ora il Dirigente ad apportare in fase di stipula della convenzione eventuali modifiche/rettifiche al testo allegato che non costituiscano modifica sostanziale dei contenuti della stessa;

4) di trasmettere copia della presente deliberazione a i soggetti proponenti di cui in premessa.

5) di dare atto altresì che le entrate e le connesse spese relative all'acquisizione aree e alla realizzazione delle opere previste dall'attuazione del piano attuativo di cui al presente atto figurano così previste nel Bilancio di Previsione 2016-2018:

Acquisizione aree per realizzazione opere viabilistiche

CAPITOLO ENTRATA	CODIFICA BILANCIO	CONTO (V livello piano dei conti)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
42030307	4020300	E.4.02.03.03.999			25.600	
descrizione capitolo	CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DA ALTRE IMPRESE – EXTRA SCOMPUTO					

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

CAPITOLO SPESA	CODIFICA B ILANCIO	CONTO V livello piano dei conti	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
41220800	4050400	U.2.02.01.09.012			25.600	
descrizione capitolo	P1005 - VIABILITA' E INFRASTRUTTURE STRADALI - BENI IMMOBILI - ACQUISIZIONI GRATUITE – (EXTRA SCOMPUTO)					

Opere di urbanizzazione (quota a scomputo oneri di urbanizzazione dovuti)

CAPITOLO ENTRATA	CODIFICA B ILANCIO	CONTO (V livello piano dei conti)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
45010103	4050100	E.4.05.01.01.001				686.953,53
descrizione capitolo	PERMESSI DI COSTRUIRE					

CAPITOLO SPESA	CODIFICA B ILANCIO	CONTO (V livello piano dei conti)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
41220800	4050400	U.2.02.01.09.012				686.953,53
descrizione capitolo	P1005 - VIABILITA' E INFRASTRUTTURE STRADALI - BENI IMMOBILI - ACQUISIZIONI GRATUITE – (OPERE A SCOMPUTO)					

Opere di urbanizzazione
(quota eccedente la concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti)

CAPITOLO ENTRATA	CODIFICA B ILANCIO	CONTO (V livello piano dei conti)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
42030307	4020300	E.4.02.03.03.999				132.547,42
descrizione capitolo	CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DA ALTRE IMPRESE – EXTRA SCOMPUTO					

CAPITOLO SPESA	CODIFICA B ILANCIO	CONTO (V livello piano dei conti)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITA'			
			2016	2017	2018	successivi
41220800	4050400	U.2.02.01.09.012				132.547,42
descrizione capitolo	P1005 - VIABILITA' E INFRASTRUTTURE STRADALI - BENI IMMOBILI - ACQUISIZIONI GRATUITE – (OPERE EXTRA SCOMPUTO)					

- 6) di dare atto che, sui singoli interventi edilizi comportanti la sottrazione di superfici agricole gli operatori saranno tenuti al versamento, al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi, della maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione prevista dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005;

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE

- 7) di dichiarare, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.;
- 8) di disporre che, in conformità all'art. 125 del T.U.E.L., la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'albo on line sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Il presidente Alberto Centinaio

Il segretario generale Pierluisa Vimercati

Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Pierluisa Vimercati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo on line il 26.08.2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124 del TUEL.

Legnano, _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa Pierluisa Vimercati

ORIGINALE FIRMATO ANCHE DIGITALMENTE