

OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1. APPROVATO CON D.C.C. 14 DEL 25/06/2013 - IN VARIANTE AL P.G.T.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la delibera consigliare n. 14 del 25/06/2013 di approvazione del piano attuativo denominato Ambito di trasformazione n. 1 e la conseguente convenzione urbanistica del 29 aprile 2014, Notaio Dott. Marco Gilardelli di Milano, Rep. 58389, raccolta 16833, tra il comune di Burago di Molgora e la Società Parko s.p.a., per l'attuazione del piano attuativo approvato con la delibera consigliare suindicata;

Preso atto che il proprietario lottizzante, Società Parko s.p.a, in seguito definito operatore, ha depositato in data 29 luglio 2015, prot. 5638 una richiesta di parere preventivo per la presentazione di progetto in variante al piano attuativo suindicato e che il Consiglio comunale con deliberazione n. 30 del 13 ottobre 2015 ha ritenuto meritevole di valutazione la proposta definendo indirizzi e criteri per l'attivazione della procedura di variante;

Che l'operatore in coerenza con gli indirizzi e criteri definiti dal Consiglio Comunale ha depositato in data 18 aprile 2016, prot. n. 3269 una proposta di massima, finalizzata alla presentazione del progetto di variante al piano attuativo;

Che a seguito della proposta suindicata, la Giunta Comunale con atto n. 88 del 22 novembre 2016 ha stabilito dei criteri e definito degli indirizzi, per l'attivazione della procedura di variante;

Che l'operatore in data 28 febbraio 2017 prot. n. 1714 ha depositato progetto di variante al piano attuativo in variante al P.G.T. Le varianti come meglio specificate nella documentazione di piano allegati al presente atto, consistono in:

1. Utilizzo della volumetria prevista nella scheda d'ambito di trasformazione, in origine con l'applicazione del sistema di perequazione, con compensazione in opere pubbliche aggiuntive non a scomputo oneri;
2. Riduzione della quota commerciale e conseguente aumento della quota residenziale convenzionata;
3. Possibilità di realizzare attività commerciali di media di struttura di vendita;
4. Utilizzo della volumetria aggiuntiva con la realizzazione del quarto piano abitabile, già in parte previsto nel vigente piano;
5. Realizzazione ciclo pedonale SP 215 e opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther King;
6. Ridefinizione delle opere pubbliche aggiuntive previste nel piano vigente e nel piano dei servizi del P.G.T.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 21 marzo 2017 – avvio procedimento unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio, ed i relativi criteri attuativi;

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il DL.gs 3 aprile 2006 n. 152, norme in materia ambientale;

Vista la D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761, determinazione della procedura di valutazione ambientale

di piani e programmi;

Preso atto che nel caso in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato;

Visto il rapporto preliminare del febbraio 2018 pubblicato sul sito web del comune nella sezione trasparenza e sul portale SIVAS della Regione Lombardia;

Preso atto che dall'analisi delle matrici ambientali è possibile fare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla proposta di piano, come riportato nelle conclusioni circa l'assoggettabilità alla procedura di VAS;

Visto il verbale della conferenza di servizio del 29 marzo 2018;

Visto il parere della Provincia di Monza e Brianza del 21/03/2018 prot. n. 2261;

Visto il parere ARPA del 27/03/2018 prot. n. 2387;

Vista la comunicazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 08/03/2018 prot. n. 1882;

Vista la comunicazione di Brianza Acque del 13/03/2018 prot. n. 1953;

Visto il parere ATS Brianza del 29/03/2018 prot. n. 2469;

Vista l'integrazione verbale conferenza del 19/04/2018;

Visto il Decreto di esclusione VAS del 3 maggio 2018 prot. n. 3234;

Visto il vigente P.G.T. e in particolare la previsione relative all'ambito di trasformazione n. 1;

Viste le opere pubbliche aggiuntive previste in convenzione, articolo 9, del vigente piano attuativo, come di seguito elencate:

Descrizione	Costo	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale SP 215, art. 9 lettera c) della vigente convenzione urbanistica.	€ 270.000	Opera realizzata e collaudata.
Intervento di recupero e risanamento conservativo Villa Penati Ferrerio, realizzazione pavimentazione cortile centrale del comune (edifici A – B – C).	€ 1.490.000	Presentazione progetto entro il 29/10/2016. Inizio lavori entro anni n. 1 dall'approvazione del progetto, termine lavori entro i successivi due anni.
Contributo economico per acquisto arredi Villa Penati Ferrerio.	€ 40.000	Entro n. 30 giorni dalla fine lavori, restauro Villa Penati Ferrerio.
Totale escluso IVA, sicurezza e oneri tecnici:	€ 1.800.000	

Viste le opere pubbliche aggiuntive previste in variante alla convenzione, articolo 9, del vigente piano attuativo in variante al piano dei servizi “scheda a1-b1”, come di seguito elencate:

Opere pubbliche aggiuntive realizzate piano vigente:

Descrizione	Costo	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale SP 215, art. 9 lettera c) della vigente convenzione urbanistica.	€ 270.000	Opera realizzata e collaudata.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Versati nel 2015/2016 D.C.C. n. 30/2015.

Opere pubbliche aggiuntive piano – variante:

Descrizione di massima	Costo in convenzione	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale SP 215 per la tratta che va dall'intersezione SP 215 e SP 211 e SP 215 e SP 210. opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther king.	€ 310.000 Costo acquisizione aree € 10.000	Presentazione del progetto entro 10 giorni dalla scadenza del periodo di deposito dell'adozione per le osservazioni. Inizio lavori entro 30 giorni dal rilascio titolo abilitativo. Termine fine lavori 6 mesi.
Opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther king.	€ 20.000	Esecuzione opere entro 6 mesi dalla stipula della convenzione.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Da versare prima della stipula convenzioni in variante.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Da versare entro n. 12 mesi dalla data di stipula della convenzione in variante.
Sistemazione del cortile interno della sede comunale, perimetrato dagli edifici C e B della villa Penati Ferrerio.	€ 260.000	Termine fine lavori 30 settembre 2021
Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2019.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell'operatore entro 31 dicembre 2021.
Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2020.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell'operatore entro 31 dicembre 2022.
Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2021.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell'operatore entro 31 maggio 2023.
Totale escluso IVA, sicurezza e oneri tecnici	€ 2.100.000	

Vista la legge regionale n. 11.03.2005, n. 12.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dato atto che la competenza è riservata a questo organo ai sensi della deliberazione n. 60 del 09/07/2010 relativa all'approvazione del PEG 2010 "Atti di competenza della Giunta Comunale".

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267.

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge.

D E L I B E R A

1. Di adottare la variante al piano attuativo denominato ambito di trasformazione 1, in variante al piano di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 14 del 25/06/2013;
2. Di dare atto che, all'attuazione della presente deliberazione compresa la pubblicazione e il deposito per il periodo delle osservazioni, provvederà l'unità organizzativa proponente, Settore 4 Tecnico – Urbanistica.

Allegati (Doc. digitale firmata digitalmente dal proponente e progettista):

- tav. n° 1.3 - estratto catastale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.4 - standard aggiuntivi - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.6 - superficie territoriale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.7 - planimetria generale – planivolumetrico e skyline di progetto - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.8 - planimetria generale – destinazioni urbanistico-funzionali - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.9 - planimetria generale – azionamento - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.10 - planimetria generale – superficie permeabile - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.11 - planimetria generale – superficie a parcheggio - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.12 - verifica S.L.P. e determinazione volumi - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.13 - planimetria generale - pianta piano interrato - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.14 - tipologie in progetto - edificio ad "L" – piante - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.15 - tipologie in progetto - edificio in linea – piante - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.16 - tipologie in progetto - edificio ad "L" fronte piazza pubblica piante - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.17 - tipologie in progetto – prospetti - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.18 - planimetria generale – viabilità stradale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.19 - planimetria generale – rete impianti - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.20 - planimetria generale – rete illuminazione pubblica - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.21 - planimetria generale – rete fognatura - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.23 - sezioni di progetto – strade e parcheggi sezioni A-B-C - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.24 - sezioni di progetto – strade e parcheggi sezioni D-E-F-G-H-L - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.25 - sezioni di progetto – Piazza pubblica sezioni M-N - prot. n. 7155 del 17/10/2018;
- tav. n° 1.26 - sezioni di progetto – strade parcheggi e piazza pubblica sezioni di dettaglio e particolari costruttivi - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 2.1 - Opere qualitative - Ex Villa Penati Ferrerio - recupero cortile interno edifici A-B-C - planimetrie catastali storiche- estratto catastale- estratto PGT - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 2.2 - Opere qualitative - Ex Villa Penati Ferrerio - recupero cortile interno edifici A-B-C - stato di fatto planimetria generale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 2.3 - Opere qualitative - Ex Villa Penati Ferrerio - recupero cortile interno edifici A-B-C - stato di fatto planimetria piano terra - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 2.4 - Opere qualitative - Ex Villa Penati Ferrerio - recupero cortile interno edifici A-B-C - progetto planimetria generale - prot. n. 1714 del 28/02/2017;

tav. n° 2.5 - Opere qualitative - Ex Villa Penati Ferrerio - recupero cortile interno edifici A-B-C - progetto planimetria piano terra - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 3.3 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale strada provinciale 215 Estratto catastale-estratto PGT - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 3.4 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale strada provinciale 215 – sovrapposizione estratti e quadro particelle - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

tav. n° 3.5 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale strada provinciale 215 – planimetria generale d'intervento, sezioni stradali di dettaglio - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "A" – Relazione tecnica progettuale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "C" – Quadro tecnico economico generale - edilizia convenzionata - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "E" – Verifica comparativa oneri di urbanizzazione dovuti, opere di urbanizzazione realizzande, costo di costruzione – opere qualitative - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "M" - Schema di convenzione Piano Attuativo variante - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "M.1" - Schema di convenzione con evidenziate integrazioni e correzioni Piano Attuativo - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "N" - Schema di convenzione Edilizia Convenzionata in variante - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "N1" - Schema di convenzione Edilizia con evidenziate integrazioni e correzioni – Edilizia convenzionata - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "O" - Norme Tecniche di Piano Attuativo - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All. "P" - Estratti di mappa e visure catastali - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All "R" – Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare – opere qualitative – pista ciclopedonale - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All "S" – Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare – opere qualitative – recupero cortile interno edifici A-B-C - prot. n. 7155 del 17/10/2018;

All "T" – Elenco opere qualitative aggiunte e contributi straordinari - prot. n. 7155 del 17/10/2018;