

COMUNE DI  
**VIGNATE**



DESCRIZIONE LAVORI

**PIANO ATTUATIVO "APCC1"  
DELLA CITTA' CONSOLIDATA  
PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE  
E PRODUTTIVA COSTITUENTE  
VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE  
ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

**PROPRIETA':**

MARTEC S.p.a.  
Via dell'Industria, 1  
20060 VIGNATE MI

C.C.	Foglio	Mappali
L883	2	970, 972

timbro e firma

**PROGETTO E DIREZIONE DEI LAVORI:**

STUDIO ING. VASCOTTO  
Via San Donato, 158/71  
40127 BOLOGNA BO  
tel. 051 512645

timbro e firma

INCARICO N° DEL

Allegato

**B**

**RELAZIONE DI VARIANTE  
AL PIANO DELLE REGOLE**

scala

-

Fase

Preliminare

Data

agosto 2013

Redazione

MC/LV

# **RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.**

La strumentazione urbanistica di livello generale del territorio comunale, è divenuta vigente a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 8 del 25.9.2009 della deliberazione di C.C. n.53 del 11.12.2008 ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Governo del Territorio – P.G.T. – adottato con delibera di C.C. n.20 del 30.6.2008 ed approvazione P.G.T. (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi)"

Tale strumentazione è costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi

Successivamente alla prima formazione di tale strumentazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha introdotto una variante parziale al Piano delle Regole, integrandone l'art.31 e al Piano dei Servizi integrandone l'art.13.

La normativa urbanistica regionale, rappresentata dalla L.R. n.12/05 e s.m.i., individua all'art.13 – comma 5) – come il Documento di Piano e le sue modifiche siano soggette al parere di compatibilità da parte della Provincia di Milano, così come la delibera della Giunta Regionale n. 6420 del 27.12.2007 e s.m.i., ha determinato che è assoggettabile alla procedura per la VAS, esclusivamente il Documento di Piano e le modifiche allo stesso.

La Società MARTEC Spa con nota in data 11.1.2013 prot.n.530, ha partecipato all'Amministrazione Comunale il proprio interesse alla presentazione di un Piano/Programma della "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva" teso alla trasformazione urbanistica dell'area di proprietà ubicata in Via Dell'Industria, individuata catastalmente al Fg.2 mappali 970-972 della consistenza di ha 00.09.75, con contestuale, variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T.; conseguentemente la stessa Amministrazione ha riscontrato la manifestazione di interesse ad introdurre una modifica alla propria strumentazione urbanistica vigente, rappresentando nel contempo la necessaria documentazione idonea all'avvio del procedimento urbanistico di variante.

La Società MARTEC Spa in data 6.5.2013 prot.5184 presentava all'Amministrazione Comunale lo Studio di Incidenza teso a riscontrare l'ininfluenza della previsione del Piano/Programma in variante alla strumentazione urbanistica comunale di che trattasi con il sito Rete Natura 2000.

L'Amministrazione Comunale in data 10.5.2013 prot.6203 ha presentato alla Provincia di Milano lo Studio di Incidenza pervenuta dalla Soc. Martec Spa ed inerente la proposta di Piano presentata ed in conseguenza la Provincia di Milano con nota in data 23.5.2013 prot.n.0133924 pervenuta alla scrivente in data 23.5.2013 prot.n.6677, ha determinato la non sussistenza di rischi per i quali dover procedere alla procedura di Valutazione di Incidenza.

Ai sensi dell'art.4 della L.R. n.12/2005, l'Amministrazione Comunale con delibera di G.C. n.52 del 27.5.2013 ha proceduto ad avviare, anteriormente all'adozione del Piano/Programma con contestuale variante al PGT, il procedimento di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. -, redigendo il "Rapporto Preliminare", secondo quanto definito dalla d.c.r.l. n.351/2007, d.g.r.l. n.6420/2007 e dalla d.g.r.l. n.3836 del 25.7.2012.

In conseguenza dell'avvio del procedimento di assoggettabilità alla VAS, la Soc. MARTEC Spa ha presentato istanza di adozione di Piano Attuativo della "Città consolidata prevalentemente artigianale e produttiva" costituente variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, ove si prevede la trasformazione da area a servizi pubblici esistenti di cui alla

tavola s1 a Piano Attuativo "APCC1" della "Città Consolidata prevalentemente artigianale e produttiva", soggetta per l'attuazione al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.

La variante al Piano delle Regole in argomento, tratta la trasformazione urbanistica dell'area a servizi pubblici di cui alla tavola s1 a "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva" inserendola nella mappa delle Previsioni del Piano delle Regole "n2\_t1b" del P.G.T., il cui utilizzo sarà normato dall'art.pr31 "Città consolidata prevalentemente artigianale/produttiva – APCC1" del Piano delle Regole vigente, che prevede all'art.pr31 il puntuale inserimento dell'area di cui al suddetto piano attuativo, dell'entità dimensionale fondiaria di mq.975.

Si rappresenta che, giusto elaborato "a2.1\_t2 analisi del quadro della pianificazione – cartografia del consumo di suolo allo stato di fatto", facente parte del P.G.T. vigente, la presente variante non configura "consumo di suolo" ai sensi ai sensi dell'art.84 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Altresì a supporto della proposta di Piano Attuativo, con contestuale variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T., risulta predisposto lo "Studio di compatibilità geologica, geotecnica e sismica a supporto dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo/direzionale di Via Dell'Industria 1", allegato quale elaborato obbligatorio facente parte della variante della strumentazione urbanistica generale.

Quindi la variante al Piano delle Regole è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante al Piano delle Regole
- Norme Tecniche del Piano delle Regole – vigenti
- Norme Tecniche del Piano delle Regole – in variante
- Tavola a2.1\_t2 analisi del quadro della pianificazione – cartografia del consumo di suolo allo stato di fatto
- Tavola n2\_t1 "Mappa delle previsioni del Piano delle Regole" - vigente
- Tavola n2\_t1 "Mappa delle previsioni del Piano delle Regole" - raffronto
- Tavola n2\_t1 "Mappa delle previsioni del Piano delle Regole" – in variante
- Studio di compatibilità geologica, geotecnica e sismica a supporto dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo/direzionale