

N. d'Ord. 1177
Pubblicata all'albo Pretorio
on line
Dal 29/10/2019
Al 13/11/2019
Il Messo M. Negroni



COMUNE di VIGNATE

Città Metropolitana di Milano
CODICE 11127

	DELIBERA di GIUNTA COMUNALE	N. 77	DEL 28/10/2019
OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DENOMINATO "EX PE D3 LOTTO B" CONFORME AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.		

Originale

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addì **VENTOTTO** mese di **OTTOBRE** ore **19,30**
Nell'apposita sala delle adunanze in Vignate, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte
dalle vigenti norme vennero oggi convocati in seduta segreta i componenti della giunta
comunale.

All'appello risultano:

Presente	Assente
----------	---------

PAOLO GOBBI	SINDACO	Presente	
FABRIZIO A. BRIOSCHI	VICE-SINDACO	Presente	
NICCOLÒ ANELLI	ASSESSORE	Presente	
FEDERICA OLIVERI	ASSESSORE	Presente	
FEDERICA MENNI	ASSESSORE	Presente	
		5	0

Partecipa il Segretario Comunale Francesca Lo Bruno il quale provvede alla redazione del
presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Paolo Gobbi Sindaco pro tempore – assume
la presidenza e dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 28/10/2019

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DENOMINATO "EX PE D3 LOTTO B" CONFORME AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Vignate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 11 dicembre 2008, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL n. 3 del 25 febbraio 2009;
- b) in data 5.2.2019 rep.n.20706/10644 di racc. è stata stipulata tra il Comune di Vignate e la Soc. Finim Srl, come sopra rappresentate, la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ex PED3/b" quale "Ambito della città da consolidare artigianale produttiva, i cui interventi ammessi, sono disciplinati dal Piano delle Regole;
- c) il Comune di Vignate, a seguito della cessione da parte della Soc. Finim Srl con la stipula della convenzione urbanistica sopra citata, risultava proprietario dei mappali 962 della superficie catastale di ha 00.08.85 e del mappale 960 del Foglio 2 per una superficie catastale di ha 00.21.47;
- d) il Comune di Vignate con delibera del Consiglio Comunale n.15 del 1.4.2019, esecutiva ai sensi di legge, approvava l'aggiornamento del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per le aree individuate al Fg.2 mappali 1011, 941, 960, 962 e 959 per una superficie catastale di mq.12.815,00, dichiarando le stesse disponibili ed alienabili, con conseguente variazione dell'inventario;
- e) con la medesima delibera si approvava contestualmente variante urbanistica ai sensi dell'art.95 bis comma 2 ed art. 10 comma 1) lett. a) della L.R. n.12/05 e smi, che per le aree di cui al Fg. 2 mappali 1011, 941, 960, 962 e 959 ha individuato la destinazione urbanistica quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva" da attuare mediante presentazione di Piano di Lottizzazione, normata dall'art.38 delle N.T.A del Piano delle Regole, attribuendo indici urbanistici di 0,35 SC/SF e 0,50 Slp/Sf ritenuti confacenti allo sviluppo dell'area e pendenti da preclusione della funzionalità delle attività economiche presenti.
- f) l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari risulta pubblicato nei termini di legge;
- g) con delibera n.59 del 5.8.2019 la Giunta Comunale formulava atto di indirizzo per l'alienazione e valorizzazione delle aree di proprietà comunale in Via Europa ed identificate al Fg. 2 mappali 1011, 941, 960, 962 e 959 con l'indicazione di procedere ad indizione di gara ad evidenza pubblica;
- h) a seguito di gara ad evidenza pubblica, la Soc. FINIM Srl, si è aggiudicata l'asta relativa alle aree di proprietà comunale identificate al Fg. 2 mappali 1011, 941, 960, 962 e 959, giusta determina n.4182 del 12.9.2019, per un importo di € 699.750,00;
- i) la Società FINIM Srl è subentrata negli impegni di cui alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 7.11.2008 rep.2777/98255 Notaio Dr. Luca Barassi tra il Comune di Vignate e la Soc. Immobiliare 2C Spa per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ex P.E. D3/a" quale "Ambito della città da consolidare artigianale produttiva soggetta a Piano di Lottizzazione denominato "ex P.E. D3/a", riguardante il mappale indicato catastalmente al Fg.2 mappale 964 e per il quale è stata presentata in data 2 dicembre 2008 con protocollo n° 17006 Denuncia Di Inizio Attività e successiva D.I.A. per opere in variante in corso d'opera in data 17 novembre 2009 con protocollo n. 16226;
- l) la Società FINIM S.r.l., con sede in Milano in via Angelo Inganni n. 93, in qualità di "Soggetto attuatore", alla data della stipula della presente convenzione, è proprietaria delle aree poste in Comune di Vignate distinte come segue:
 - Fg.2 mappali 1124, 892, 893, 895, 896, 958, 959, 960, 962, 941, 1011 per una superficie catastale complessiva di ha 03.75.89 derivanti dall'atto di acquisto in data 13.4.2017 n.18497/9279 di repertorio e dall'atto di acquisto in data 25.9.2019 n.21479/11157 di repertorio;

m) il “Soggetto attuatore”, in conformità alla Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. e all’art. 5 comma 6 della L.R. n.31/14 e successive modifiche e integrazioni ha presentato in data 17.10.2019 prot.n.16029 e successiva integrazione in data 24.10.2019 prot.n.16473, per la relativa approvazione una proposta di variante al Piano di Lottizzazione convenzionato in data 5.2.2019 rep.n.20706/10644 di racc, ai sensi dell’ art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, inerente l’“Ambito della città da consolidare artigianale produttiva soggetta a Piano di Lottizzazione denominato ”ex P.E. D3/b”, che prenda in considerazione per lo sviluppo edificatorio fondiario del comparto “ex P.E. D3/b” anche alla luce delle aree di cui all’atto in data 25.9.2019 rep.21479/11157, la complessità delle aree catastali così individuabili:

- Fig.2 mappali 1124, 892, 893, 895, 896, 958, 959, 960, 962, 941, 1011 per una superficie catastale complessiva di ha 03.75.89;

n) la presente convenzione disciplina l’attuazione del Piano di Lottizzazione in conformità agli obblighi e a tutte le prescrizioni progettuali contenute nei seguenti elaborati costituenti la proposta di variante al Piano di Lottizzazione “ ex P.E.D3/b”:

- Tavola A_01 Carta Tecnica regionale/variante2019
- Tavola A_02 Aereofotogrammetrico/variante 2019
- Tavola A_03 Estratti PTCP e del PGT/variante 2019
- Tavola A_04 Stralcio dell’ Aereofotogrammetrico e documentazione fotografica/variante 2019
- Tavola A_05 Estratto catastale/variante 2019
- Tavola A_06 Rilievo e dimensionamento area/variante 2019
- Tavola A_07 Planivolumetrico unitario/variante 2019
- Tavola A_08 Planivolumetrico/variante 2019
- Tavola A_10 Verifica della superficie drenante/variante 2019
- Allegato B_01 Attestazione della proprietà/variante 2019
- Allegato B_02 Relazione tecnica descrittiva/variante 2019
- Allegato B_05 Corretto dimensionamento della superficie territoriale/variante 2019
- Allegato B_06 Valutazione dell’impatto viabilistico e del sistema dei parcheggi/variante 2019
- Allegato B_09 Bozza di convenzione

che sostituiscono gli allegati della convenzione urbanistica sottoscritta in data 5 febbraio 2019 e precisamente:

- Tavola A_01 Carta Tecnica regionale
- Tavola A_02 Aereofotogrammetrico
- Tavola A_03 Estratti PTCP e del PGT
- Tavola A_04 Stralcio Aereofotogrammetrico e documentazione fotografica
- Tavola A_05 Estratto catastale
- Tavola A_06 Rilievo e dimensionamento area
- Tavola A_07 Planivolumetrico unitario
- Tavola A_08 Planivolumetrico
- Tavola A_10 Verifica della superficie drenante

- Allegato B_01 Attestazione della proprietà
- Allegato B_02 Relazione tecnica descrittiva
- Allegato B_05 Corretto dimensionamento della superficie territoriale
- Allegato B_06 Valutazione dell'impatto viabilistico e del sistema dei parcheggi
- Allegato B_09 Bozza di convenzione

o) gli allegati come sotto individuati facenti parte della convenzione urbanistica originaria rimangono invariati:

- Tavola A_09 Individuazione delle superfici in cessione
- Tavola A_11 Prospetti e sezione
- Tavola A_12 Viste Rendering
- Tavola A_13 Invarianza idraulica - planimetria generale opere idrauliche
- Tavola A_14 Invarianza idraulica particolari costruttivi
- Tavola A_15 Progetto di mitigazione ambientale da realizzarsi su aree pubbliche
- Allegato B_03 Valutazione di impatto paesistico
- Allegato B_04 Valutazione previsionale di impatto acustico
- Allegato B_06 Valutazione dell'impatto viabilistico e del sistema dei parcheggi
- Allegato B_07 Relazione sulla invarianza idraulica
- Allegato B_08 Relazione geologica

ATTESO come la variante approvata con la delibera del Consiglio Comunale n.15 del 1.4.2019, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato la destinazione urbanistica quale "Città da consolidare prevalentemente artigianale/produttiva" da attuare mediante presentazione di Piano di Lottizzazione, assoggettato per l'attuazione al procedimento di VAS nonché allo studio di impatto viabilistico e della sosta;

ACCERTATO che ai sensi della D.g.r.l. n.3836 del 25.7.2012 e precisamente al punto 2.3 la suddetta variante rientra nelle esclusioni dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità;

CONSIDERATO che la Società FINIM Srl ha predisposto comunque gli allegati di seguito elencati, tesi alla verifica della compatibilità e sostenibilità delle destinazioni proposte:

- a) Allegato R.A.1 – Relazione Ambientale volta a verificare la compatibilità e la sostenibilità delle destinazioni proposte - Allegato
- b) Allegato R.A.2 – Relazione Ambientale volta a verificare la compatibilità e la sostenibilità delle destinazioni proposte;

RITENUTO come la variante al Piano di Lottizzazione recepisce le prescrizioni, gli obiettivi qualitativi e le indicazioni del Piano delle Regole del PGT;

RICHIAMATO quanto segue:

- il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267;
- il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;
- il Decreto leg.vo n.118/2001;
- il vigente Regolamento sui controlli interni approvato con delibera di C.C. n.3 del 24.1.2013;
- la Legge Regionale n.12/05 e smi;
- La Legge Regionale n.31/2014 e smi;

- il decreto sindacale n. 13 del 3.6.2019 con il quale è stato nominato il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e controllo del territorio – Igiene Ambientale - LL.PP. - Manutenzione patrimonio e demanio;

DATO atto che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è individuato nel Geom. Massimo BALCONI quale Responsabile del Settore Tecnico;

con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **DI DARE ATTO** che la variante al Piano di Lottizzazione artigianale e industriale denominato “ex PED3/B” rientra tra le esclusioni dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità, ai sensi della D.g.r.l. n.3836 del 25.7.2012, punto 2.3;
- 3) **DI ADOTTARE** ai sensi dell’art.14 della L.R. n.12/05 e smi ed all’art.5 comma 6) della L.R. n.31/14 e smi, la variante al Piano di Lottizzazione artigianale e industriale denominato “ex PE D3/B” conforme al Piano delle Regole del P.G.T. presentato in data 17.10.2019 prot.n.16029 e successiva integrazione in data 24.10.2019 prot.n.16473 dalla Soc. FINIM che è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola A_01	Carta Tecnica Regionale/variante 2019
Tavola A_02	Aerofotogrammetrico/variante 2019
Tavola A_03	Estratti PTCP e del PGT/variante 2019
Tavola A_04	Stralcio Aerofotogrammetrico e documentazione fotografica/variante 2019
Tavola A_05	Estratto catastale/variante 2019
Tavola A_06	Rilievo e dimensionamento area/variante 2019
Tavola A_07	Planivolumetrico unitario/variante 2019
Tavola A_08	Planivolumetrico/variante 2019
Tavola A_11	Prospetti e sezione/variante 2019
Tavola A_15	Mitigazione ambientale/variante 2019
Allegato B_01	Attestazione della proprietà/variante 2019
Allegato B_02	Relazione tecnica descrittiva
Allegato B_05	Corretto dimensionamento della superficie territoriale
Allegato B_06	Valutazione di impatto viabilistico e del sistema dei parcheggi
Allegato B_09	Bozza di convenzione
Allegato B_10	N.T.A. del Piano di Lottizzazione EX PE D3/B/variante 2019
R.A. 1	Relazione Ambientale volta a verificare la compatibilità e la sostenibilità delle destinazioni proposte - Allegato
R.A. 2	Relazione Ambientale volta a verificare la compatibilità e la sostenibilità delle destinazioni proposte

- 4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico per l’attuazione della presente, ai sensi e per gli effetti dell’art.14 della L.R. n.12/05 e smi;
- 5) **DI AUTORIZZARE** il competente Responsabile del Settore Tecnico, alla stipula della convenzione urbanistica dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 6) **DI PRENDERE ATTO** dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell’art.49 e art.147 bis del Decreto Lgs 267/00;
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, resa nei modi e nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 e all'art.147 bis del D. Lgs 267/00, nonché dell'art.3 del Regolamento sui controlli interni, si esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame, e DICHIARA che il presente NON atto necessita di altro parere tecnico.

Vignate, 28/10/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

F.TO Geom. Massimo BALCONI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 e all'art.147 bis del D. Lgs 267/00, nonché dell'art.3 del Regolamento sui controlli interni, si esprime parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~, in ordine alla regolarità contabile della proposta in esame, nel testo proposto dall'ufficio

Vignate, 28/10/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ECONOMICO FINANZIARIO

F.TO Dr.ssa Cristina Micheli

Letto, approvato e sottoscritto

SINDACO
f.to Paolo GOBBI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to d.ssa Francesca LO BRUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D. Lgs. N. 267 del 18 agosto 2000)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line (art.32 c.1 legge 18/6/09 n.69) il giorno **29/10/2019** ed affissa per 15 giorni consecutivi, sino al **13/11/2019**

Vignate, **29/10/2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to d.ssa Francesca LO BRUNO

=====
La presente deliberazione, contestualmente alla sua pubblicazione,
è stata comunicata a :

X – CAPIGRUPPO CONSILIARI ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000 TUEL;

Vignate, **29/10/2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to d.ssa Francesca LO BRUNO

=====
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on line (art.32 c.1 legge 18/6/09 n.69) senza opposizione per 15 giorni dal **29/10/2019** è divenuta esecutiva

Vignate, **29/10/2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to d.ssa Francesca LO BRUNO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Vignate, **29/10/2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to d.ssa Francesca LO BRUNO