

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

C

**RELAZIONE DI VARIANTE
AL PIANO DEI SERVIZI**

scala

-

Fase

Preliminare

Data

agosto 2013

Redazione

MC/LV

RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI 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 e 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'influenza 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.

La variante al Piano dei Servizi in argomento, tratta la compressione di aree per una quantità pari a circa mq.975, quindi il Piano medesimo prende in considerazione la rivisitazione delle aree a servizi pubblici di cui al n.27 della tavola s1, in quanto occorre rideterminare la superficie complessiva a servizi pubblici ed in particolare i servizi di competenza delle aree produttive, poichè l'area oggetto di trasformazione pari a mq. 975,00 di fatto subisce una trasformazione con la presente variante a "Città consolidata prevalentemente artigianale e produttiva" e quindi viene meno quale destinazione a servizi pubblici per la sosta.

La normativa urbanistica in vigore nella Regione Lombardia, rappresentata dalla L.R. n.12/2005, non definisce relativamente alle aree produttive una dotazione di aree a servizi pubblici quantitativamente calcolate, ma opera nella direzione di porre l'articolazione del Piano dei Servizi e delle sue varianti, nella condizione di soddisfare quantitativamente e qualitativamente le aree necessarie a supporto delle fruizioni esistenti e di progetto, articolando le necessità in relazione al pregresso o ad eventuali carenze.

L'analisi delle preesistenze, operata anche attraverso verifiche in sito, ha determinato la sufficiente dotazione di servizi pubblici nella zona di riferimento, anche fondata sul presupposto che tale area è transitata di fatto dalla superficie a "servizi pubblici esistenti" ad "area a servizi pubblici di progetto" a seguito dell'alienazione di detto bene, avvenuto dall'Amministrazione Comunale nell'anno 2011, circa il quale il Consiglio Comunale nel contesto della deliberazione n.8 del 11.4.2011 si era assunto l'impegno di *"effettuare alla prima occasione utile una variante al Piano dei Servizi ridefinendo la destinazione dell'area stessa ad una fruizione diversa dai servizi pubblici"* nonché dalla verifica della fruizione a verde non attrezzato da circa un ventennio, che non ha determinato la necessità di un'eventuale trasformazione della medesima a parcheggio pubblico, rilevabile quale unica destinazione di cui potrebbe necessitare la zona, non intravedendo alla luce dell'entità e della collocazione, altre fruizioni tra quelle di cui ai servizi pubblici.

Quindi i servizi pubblici per la sosta subiscono una compressione dimensionale per effetto della soppressione dell'area numerata "27" nella tavola s1 *"Servizi esistenti e di progetto: stato e quantificazione"*, quindi le aree di sosta totali del territorio passano da mq. 144.103 a mq. 143.283, con una modifica della dotazione per abitante da 15,58 a 14,99, giusto elaborato allegato alla variante al Piano dei Servizi.

Si rappresenta come, la superficie reale che subisce la soppressione, del servizio n.27 è pari a mq.820 come iscritto nell'elaborato s1, in quanto non trova corrispondenza la medesima superficie calcolata quale reale nella fase di redazione e composizione del P.G.T. vigente, rispetto alla superficie catastale delle particelle che risulta essere pari a ha 00.09.75.

Quindi, al fine di mantenere coerenza metodologica, è stata sottratta la superficie iscritta al n.27 della tavola s1 pari a mq. 820.

Quindi la variante al Piano dei Servizi è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante al Piano dei Servizi
- Tavola s2a "Relazione al Piano dei Servizi – Quadro normativo"
- Tavola s1 "Servizi esistenti e di progetto: stato e quantificazione" - vigente
- Tavola s1 "Servizi esistenti e di progetto: stato e quantificazione" - raffronto
- Tavola s1 "Servizi esistenti e di progetto: stato e quantificazione" – in variante