

CITTA' DI VAREDO Provincia di Monza e della Brianza		NUMERO 41	DATA 26/11/2014
OGGETTO:	ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE B4 E B3B DEL PGT		

**Verbale di deliberazione del
CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione: ordinaria
Convocazione: prima
Seduta: pubblica

L'anno **Duemilaquattordici** il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, è presente il Sindaco, Sig. **DIEGO MARZORATI**, sono presenti i seguenti Consiglieri comunali

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	STEFANO PAVESI	S	9	GIOVANNI ZANI	S
2	FILIPPO VERGANI	S	10	ANGELO FABIO DI CAPRIO	S
3	JACOPO BENI	S	11	ANDREA GASLINI	S
4	PAOLO BONAFE'	S	12	MARIO GOLFETTO	S
5	ROBERTO GIUSEPPE NOVATI	S	13	EMANUELE ANTONIO PADOAN	N
6	CRISTINA RITA TAU	S	14	DONATO GIUSEPPE CORNALI	S
7	FRANCESCO MARIA REGONDI	S	15	PAOLO EMILIO SILVA	N
8	ARMANDO CHIOCCINI	N	16	DANIELA GOBBO	S

Ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3

Assessori:

N°	Componenti	Presente
1	PIERINO BENI	S
2	FABRIZIO FIGINI	S
3	ANDREA DE SIMONE	S
4	MATTEO FIGINI	S
5	IVANO CARLO PONTI	S

Assiste il Segretario Comunale

Dr. **LUCA SPARAGNA**

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **PAOLO BONAFE'** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:	ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE B4 E B3B DEL PGT
-----------------	--

Il Presidente del Consiglio chiede di anticipare gli argomenti al punto 5 e 6 dell'ordine del giorno. La proposta viene approvata all'unanimità. Il presente punto viene quindi spostato al punto 4 dell'ordine del giorno.

Premesso:

che nel Comune di Varedo è vigente il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di C.C. n. 1 del 15-16.01.2010 efficace dal 07.07.2010, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, così come modificato dalla prima variante approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 05.05.11 ed efficace dal 15.06.11;

che la seconda variante al PGT (efficace dal 05.10.2011) è stata dichiarata decaduta il 18.09.2012 e successivamente revocata con deliberazione di C.C. n. 37 del 26.09.2012, in base ai disposti dell'art. 93, comma 4, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;

che la terza variante al PGT finalizzata all'ampliamento del perimetro del parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Grugnotorto-Villoresi approvata con deliberazione di C.C. n.18 del 19.06.2013, è efficace dal 11.09.2013;

che la quarta variante parziale al PGT finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica dell'area corrispondente al lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile approvata con deliberazione di C.C. n.19 del 19.06.2013, è efficace dal 11.09.2013;

che la quinta variante parziale al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 approvata con deliberazione di C.C. n. 45 del 20.12.2013, è efficace dal 12.03.2014

Visto:

l'elaborato A24 del Documento di Piano del PGT ed in particolare la scheda relativa all'area di trasformazione B4, la scheda dell'area B3b e delle aree C1 – C14 "Aree a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici / aree con vincolo cimiteriale con diritti volumetrici";

la deliberazione di C.C. n. 56 del 23.12.2010 in titolo: "Cessione gratuita al Comune dell'area di trasformazione B3b del PGT";

la deliberazione di G.C. n. 7 del 24.01.2011 in titolo: "Area di trasformazione B4 e B3b: parere preventivo";

la deliberazione di G.C. n. 93 del 03.09.2012 in titolo: "Parere preventivo proposta preliminare piano attuativo Area di trasformazione B4 e B3b – nuova soluzione progettuale";

la deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 31.07.2014 con cui è stato espresso parere sulla nuova soluzione progettuale del Piano attuativo in oggetto a seguito entrata in vigore del PTCP della Provincia di Monza e Brianza;

Dato atto:

che con nota in data 18.12.2012 prot. 16430 l'arch. D. Andreoli ed il geom. M. Lonati, tecnici incaricati dalla proprietà delle aree, costituita dai sig.ri Galimberti Pia Maria, Galimberti Valentina, Galimberti Cecilia e dalla Società Autotrasporti Tagliaferro, hanno presentato richiesta di piano attuativo relativa all'ara di trasformazione B4 e B3b e parte dell'area C10 del PGT che rispecchiava la proposta preliminare di cui alla deliberazione di G.C. n.93 del 03.09.2012;

che a seguito dell'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Monza e Brianza approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10.07.2013 ed efficace dal 23.10.2013, data di pubblicazione sul BURL n. 43 di pari data, e delle richieste espresse nel parere del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, in data 11.03.2014 con nota prot. n. 3300, gli operatori hanno presentato un'ulteriore soluzione progettuale del piano attuativo in oggetto, che recepisce le previsioni del PTCP e le osservazioni del Servizio Lavori Pubblici, rispetto alla quale la Giunta Comunale si è espressa favorevolmente con deliberazione n.76 del 31.07.2014;

che successivamente alla sentenza n.2341/2014 del TAR per la Lombardia che ha reso incostituzionale parte dell'art.31, comma3 lettera b, delle Norme del PTCP della Provincia di Monza e Brianza e precisamente sulla

misura di compensazione consistente, oltre alle dotazioni di legge, nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, le proprietà, con nota prot. n. 12138 del 06.10.2014 hanno revisionato il progetto garantendo la compensazione dovuto ai sensi del PTCP con l'ambito di trasformazione B3b e l'area facente parte dell'ambito di trasformazione C10 in aderenza alle area di trasformazione B4 e una piccola area dell'ambito di trasformazione B4;

che, rinviando agli elaborati di progetto per una più puntuale valutazione anche di dettaglio della proposta, il Piano attuativo suindicato prevede:

- la realizzazione, conformemente alla scheda di trasformazione B4 dell'allegato A24 del PGT vigente, di un intervento produttivo di Slp 12.520,27 mq., inferiore alla Slp max realizzabile di mq.14.929,20, articolato in tre edifici;
- la cessione al Comune di aree, in parte a titolo di standard, in parte per viabilità prevista dal PGT ed in parte per composizione paesaggistica prevista dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza (quest'ultime con diritti volumetrici) per complessivi mq. 24.072,74 (di cui mq. 2.505,74 in area B4 per standards, mq. 622 in area B4 per compensazione paesaggistica, mq. 7.129 in area B3b per compensazione paesaggistica, mq. 10.031 in area C10 per compensazione paesaggistica e mq. 3.785 in area S1- sede stradale-);
- vengono realizzate opere di urbanizzazione (parcheggio pubblico, viabilità e marciapiedi, percorsi ciclopedonali, reti sottoservizi, sistemazione a verde) a scomputo oneri di urbanizzazione per un importo stimato pari ad €. 482.126,68 al netto riduzione del 20%, comprensivo degli oneri della sicurezza (importo netto a base d'appalto);
- la Slp totale in progetto pari a mq. 12.520,27 deriva dalla sommatoria della Slp realizzabile attraverso l'applicazione dell'indice proprio (0,2) pari a mq. 4.976,40, dell'indice perequativo (0,2) pari a mq. 4.976,40 e dell'indice premiale (0,2) per mq.2.567,47 (inferiore alla Slp max permessa con l'indice premiale di mq. 4.976,40) conformemente alla scheda di trasformazione dell'area B4 del PGT vigente -elaborato A24-;
- l'area ceduta al Comune ricadente nelle aree B3b, C10 e S1 genera un diritto volumetrico pari a mq. 3.185,90 di Slp (10.031,00 x 0,1 + 3.785,00 x 0,2 + 7.129,00 x 0,2) che, diviso per il coefficiente di atterraggio per destinazione produttiva pari a 0,5, determina una SLP perequativa di mq. 6.371,80, utilizzata per mq. 4.976,40 nell'area di trasformazione B4; il rimanente diritto volumetrico pari a mq. 697,7 di Slp rimane nella disponibilità delle sig.re Galimberti Pia Maria, Galimberti Valentina, Galimberti Cecilia per le rispettive quote di spettanza;

Visti i seguenti pareri contenuti nel fascicolo all. A alla presente deliberazione:

Commissione per il Paesaggio del 07.04.2014;

Commissione Pianificazione Territoriale e LL. PP. espressi in seduta congiunta il 23.07.2014 e il 06/11/2014;

Servizio LL.PP. e Patrimonio del 16.06.2014;

ARPA del 03/09/2014 pervenuto il 04.09.2014 prot.n.10732;

Parco Grugnotorto-Villoresi del 19.09.2014 pervenuto il 29/09/2014 prot.n.11792;

ASL del 15.10.2014 pervenuto in pari data prot.n.12635;

Considerato:

che il riscontro ai pareri ARPA, ASL, Parco Grugnotorto-Villoresi e Servizio LL.PP. e Patrimonio è rinviato alla fase di attuazione del piano stesso (P.d.C./DIA interventi residenziali, P.d.C. opere di urbanizzazione);

Visto quindi il Piano attuativo dell'area di trasformazione B4 B3b conforme al PGT vigente composto dai seguenti elaborati/documenti allegati alla presente deliberazione al fascicolo (All. B

tav./elab n.	Oggetto	scala	Prot. n.
A	Quadro esistente e programmatico dei sistemi infrastrutturali, paesaggistico e dei servizi		8398 del 03/07/2014
B	Inserimento nei sistemi infrastrutturali, paesaggistico e dei servizi		8398 del 03/07/2014
1	Rilievi	1:1000	3300 del 11/03/2014
2	Estratto mappa estratto PGT	1:1000	3300 del 11/03/2014
3	Individuazioni aree di trasformazione destinazioni e	1:1000	3300 del 11/03/2014

	indici urbanistici		
4	Vincoli edificatori	1:1000	3300 del 11/03/2014
5	Viabilità – Previsioni PGT – Proposta attuazione	1:2000	8398 del 03/07/2014
6	Superfici in cessione	1:1000	12138 del 06/10/2014
7	Planivolumetrico	1:500	6880 del 29/05/2014
8	Verifica superficie coperta, drenante e a parcheggio	1:500	6335 del 16/05/2014
9	Opere di urbanizzazione – planimetria generale	1:200	6880 del 29/05/2014
9-1	Opere di mitigazione ambientale	1:1000	12138 del 06/10/2014
10	Opere di urbanizzazione - dettagli costruttivi	1:50	8398 del 03/07/2014
11	Opere di urbanizzazione – schema smaltimento	1:500	8398 del 03/07/2014
12	Opere di urbanizzazione – allacciamento reti tecnologiche	1:1000	6880 del 29/05/2014
13	Opere di urbanizzazione – segnaletica e cartelli	1:500	6880 del 29/05/2014
14	Opere di urbanizzazione schema per il calcolo delle quantità		8398 del 03/07/2014
15	Opere di urbanizzazione – rifacimento marciapiede via Vitt. Emanuele Orlando	1:200	8398 del 03/07/2014
16-1	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	6880 del 29/05/2014
16-2	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	8398 del 03/07/2014
16-3	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	6880 del 29/05/2014
16-4	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:50	8398 del 03/07/2014
16-5	Opere di sistemazione strade esterne al PL		8398 del 03/07/2014
101	Relazione descrittiva		12138 del 06/10/2014
103	Computo metrico opere di urbanizzazione		12138 del 06/10/2014
103.1	Computo metrico opere di urbanizzazione		8398 del 03/07/2014
104	Bozza di convenzione		12138 del 06/10/2014
105	Progetto di illuminazione pubblica		8398 del 03/07/2014
106	Scheda esame paesistico e relazione paesaggistica		12138 del 06/10/2014
107	Visure catastali		3300 del 11/03/2014
108	Atti di proprietà		12138 del 06/10/2014
109	Gestori servizi e rete		3300 del 11/03/2014
110	Norme tecniche di attuazione		3300 del 11/03/2014
111	Relazione rete fognaria acque meteoriche		3300 del 11/03/2014

Rilevato che la procedura prevista per l'approvazione dei piani attuativi conformi al PGT prevista dall'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. prevede:

che la deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale venga depositata, unitamente a tutti gli elaborati, per 15 giorni nella segreteria comunale e che del deposito venga data comunicazione mediante avviso affisso all'albo Pretorio;

che nei successivi 15 giorni chiunque possa presentare osservazioni ed entro i successivi 60 giorni il Consiglio Comunale provveda all'approvazione del piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate, pena l'inefficacia degli atti assunti;

che le previsioni contenute nei piani attuativi, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che il piano attuativo fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione del piano stesso;

Ricordato ai consiglieri presenti che è obbligo a coloro che sono interessati direttamente o legati da vincoli di parentela o affinità fino al IV grado civile gli interessati alla presente deliberazione di assentarsi dalla discussione e dalla votazione con l'allontanamento dall'aula facendolo espressamente presente al fine di una corretta verbalizzazione;

Ritenuto per tutto quanto sopra esposto di procedere all'adozione del Piano Attuativo dell'area di trasformazione B4 e B3b del PGT vigente;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Vista gli art. 12, 14 e 46 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.

Visto il D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.;

Visto l'art. 42, T del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale

Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri comunali intervenuti, come da verbale trascritto agli atti;

Consiglieri comunali presenti n.14;

Voti favorevoli **n.11** **“Popolo delle Libertà” / “Lega Nord Bossi”**

Voti contrari **n. 3** **D.G. CORNALI, M. GOLFETTO, “Lista civica Insieme per Varedo – Uniti per Varedo” / D.GOBBO “Lista civica Varedo 5 stelle”**

Il Consiglio Comunale, a maggioranza dei voti, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di prendere atto e richiamare tutto quanto riportato in narrativa;
- 2) di adottare il Piano attuativo dell'area di trasformazione B4 B3b conforme al PGT composto dagli elaborati citati:

tav./elab n.	Oggetto	scala	Prot. n.
A	Quadro esistente e programmatico dei sistemi infrastrutturali, paesaggistico e dei servizi		8398 del 03/07/2014
B	Inserimento nei sistemi infrastrutturali, paesaggistico e dei servizi		8398 del 03/07/2014
1	Rilievi	1:1000	3300 del 11/03/2014
2	Estratto mappa estratto PGT	1:1000	3300 del 11/03/2014
3	Individuazioni aree di trasformazione destinazioni e indici urbanistici	1:1000	3300 del 11/03/2014
4	Vincoli edificatori	1:1000	3300 del 11/03/2014
5	Viabilità – Previsioni PGT – Proposta attuazione	1:2000	8398 del 03/07/2014
6	Superfici in cessione	1:1000	12138 del 06/10/2014
7	Planivolumetrico	1:500	6880 del 29/05/2014
8	Verifica superficie coperta, drenante e a parcheggio	1:500	6335 del 16/05/2014
9	Opere di urbanizzazione – planimetria generale	1:200	6880 del 29/05/2014
9-1	Opere di mitigazione ambientale	1:1000	12138 del 06/10/2014
10	Opere di urbanizzazione - dettagli costruttivi	1:50	8398 del 03/07/2014
11	Opere di urbanizzazione – schema smaltimento	1:500	8398 del 03/07/2014
12	Opere di urbanizzazione – allacciamento reti	1:1000	6880 del 29/05/2014

	tecnologiche		
13	Opere di urbanizzazione – segnaletica e cartelli	1:500	6880 del 29/05/2014
14	Opere di urbanizzazione schema per il calcolo delle quantità		8398 del 03/07/2014
15	Opere di urbanizzazione – rifacimento marciapiede via Vitt. Emanuele Orlando	1:200	8398 del 03/07/2014
16-1	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	6880 del 29/05/2014
16-2	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	8398 del 03/07/2014
16-3	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:500	6880 del 29/05/2014
16-4	Opere di sistemazione strade esterne al PL	1:50	8398 del 03/07/2014
16-5	Opere di sistemazione strade esterne al PL		8398 del 03/07/2014
101	Relazione descrittiva		12138 del 06/10/2014
103	Computo metrico opere di urbanizzazione		12138 del 06/10/2014
103.1	Computo metrico opere di urbanizzazione		8398 del 03/07/2014
104	Bozza di convenzione		12138 del 06/10/2014
105	Progetto di illuminazione pubblica		8398 del 03/07/2014
106	Scheda esame paesistico e relazione paesaggistica		12138 del 06/10/2014
107	Visure catastali		3300 del 11/03/2014
108	Atti di proprietà		12138 del 06/10/2014
109	Gestori servizi e rete		3300 del 11/03/2014
110	Norme tecniche di attuazione		3300 del 11/03/2014
111	Relazione rete fognaria acque meteoriche		3300 del 11/03/2014

contenuti nel fascicolo (All. B) che, unitamente ai pareri contenuti nel fascicolo all. A, formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 3) di dare mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, al Sindaco ed alla Giunta Comunale, ognuno per quanto di propria competenza di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Quindi il Presidente del Consiglio pone ai voti l'immediata eseguibilità del presente atto

Consiglieri comunali presenti n.14;

Voti favorevoli n.14 “Popolo delle Libertà” / “Lega Nord Bossi” / “Lista civica Varedo 5 stelle” / “Lista civica Insieme per Varedo – Uniti per Varedo”

Il Consiglio comunale con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, dichiara il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 s.m.i.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PAOLO BONAFE'

IL SEGRETARIO COMUNALE
LUCA SPARAGNA



Città di Varedo

Settore ECONOMICO FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE B4 E B3B DEL PGT

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **106916** del **22/10/2014***

ANNO	IMPEGNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
------	---------	----------	----------	---------

Atto che non comporta spesa

Data 21/11/2014

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Baldoni Carla



Città di Varedo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE B4 E B3B DEL PGT

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **106916** del **22/10/2014***

Data 21/11/2014

**IL RESPONSABILE SETTORE LAVORI PUBBLICI E
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Bellè Mirco

Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conferme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della deliberazione di Consiglio n° **41** del **26/11/2014** è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune il 1/12/2014 ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 1/12/2014 al 15/12/2014 ai sensi dell'art. 124, comma 1 del Tuel/DLgs 267/2000.

Dalla Residenza Municipale addì, 1/12/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 134 C.3 del D.Lgs 267/2000 la Deliberazione n° **41** del **26/11/2014** diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla data di pubblicazione.
