

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO SU AREA DENOMINATA “AMBITO PII. 1 FRETTE”, DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che

il Comune di Concorezzo è dotato di :

- Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15 febbraio 2012 e n. 10 del 16 febbraio 2012, efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 9 maggio 2012;
- variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole che comporta l'applicazione del modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (V.A.S.) ricadenti nell'ambito di applicazione di cui al modello U1 della D.G.R. del 25 luglio 2012, n. IX/3836 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 8 aprile 2014, efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 1 ottobre 2014;
- rettifica di errore materiale al P.G.T vigente non costituente variante ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005, approvata con deliberazione di C.C. n. 28 del 23/05/2016, efficace con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 27 luglio 2016;

Visto che:

in data 16 giugno 2016 è pervenuta al protocollo n.13755 del Comune proposta di Programma Integrato di Intervento da parte della Società Concorezzo Costruzioni S.r.l., con sede in Inzago, Località Cascine doppie snc, in qualità di proprietario dell'area e della Società Edilpalosco Srl, con sede in Bergamo, via G. Camozzi, 130, in qualità di proponente – attuatore, per l'area in oggetto, costituita dai seguenti elaborati:

- All. RTI-Relazione illustrativa tecnica ed economica;
- All. CNV-Schema di convenzione
- All. RPA-Analisi di sensibilità paesistica – relazione paesistica
- All. GEO-Dichiarazione di compatibilità geologica
- All. APR-Atto di proprietà
- All STR-Studio del traffico
- All. RIC-Relazione di impatto commerciale

Elaborati grafici

- Tav. 1 Estratti cartografici
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto
- Tav. 3 Planivolumetrico di progetto

- Tav. 4 Planimetria aree a standards
- Tav. 5 Planimetria superfici drenanti
- Tav. 6 Planimetria segnaletica stradale
- Tav. 7 Planimetria schema di fognatura – Planimetria reti tecnologiche
- Tav. 8 Particolari costruttivi
- Tav. 9 Profili e Sezioni
- Tav. 10 Immagini render

In data 13 luglio 2016 al prot. 16099 sono pervenuti, a seguito delle indicazioni emerse in sede di prima convocazione della conferenza di servizi interna, tenutasi in data 29 giugno 2016, a sostituzione della documentazione di cui sopra, i seguenti elaborati:

- All. RTI- Relazione illustrativa tecnica ed economica rev. 01;
- All. CNV- Schema di convenzione rev. 01

Elaborati grafici

- Tav. 3 Planivolumetrico di progetto rev. 01
- Tav. 4 Planimetria aree a standards rev. 01
- Tav. 5 Planimetria superfici drenanti- planimetria competenza manutenzioni rev. 01
- Tav. 6 Planimetria segnaletica stradale rev. 01
- Tav. 7 Planimetria schema di fognatura – Planimetria reti tecnologiche rev. 01
- Tav. 9 Profili e Sezioni rev. 01
- Tav. 10 Immagini render rev. 01

In data 18 luglio 2016 si è nuovamente riunita la conferenza di servizi interna per la valutazione delle integrazioni proposte come da verbale del 29 luglio 2016 a cui sono seguite nuove modifiche progettuali trasmesse in data 5 agosto 2016 al prot. 17751 costituite dai seguenti elaborati:

- All. RTI- Relazione illustrativa tecnica ed economica rev. 02;
- All. CNV- Schema di convenzione rev. 02

Elaborati grafici

- Tav. 3 Planivolumetrico di progetto rev. 02
- Tav. 4 Planimetria aree a standards rev. 02
- Tav. 5 Planimetria superfici drenanti- planimetria competenza manutenzioni rev. 02
- Tav. 6 Planimetria segnaletica stradale rev. 02
- Tav. 7 Planimetria schema di fognatura – Planimetria reti tecnologiche rev. 02

In data 8 settembre 2016 si è tenuta la terza conferenza di servizi per la valutazione della proposta che come da verbale del 12 settembre 2016, allegato alla presente sotto la lettera A) ha ottenuto parere favorevole condizionato al recepimento delle condizioni ivi previste;

L'operatore con nota di cui al prot. 20573 del 21 settembre 2016 che si allega alla presente sotto la lettera B), ha dichiarato di accettare le seguenti condizioni:

1. in sede di progettazione esecutiva sarà cura del proponente o avente causa la predisposizione di un adeguato progetto del verde che rispetti le indicazioni impartite in conferenza. Il progetto conterrà e valuterà gli aspetti paesaggistici ed ambientali e definirà le opere di mitigazione richieste: il progetto sarà condiviso;
2. in sede di progettazione esecutiva sarà cura del proponente o avente causa la predisposizione di un adeguato progetto che individuare le aree per lo stoccaggio dei rifiuti in attesa di ritiro.

Vista, invece, la controproposta in relazione alla modifica degli aspetti di cui all'art. 10 della bozza di convenzione inerenti le modalità di cessione da parte dell'operatore ovvero di acquisizione da parte dell'Ente dell'area e dei fabbricati storici della ex Frette, le modalità sono definite a seguito di concertazione con l'Amministrazione Comunale così come formulate nella bozza di convenzione così come pervenuta in data 13 ottobre 2016 al prot. 22248 che si allega alla presente con tutta la documentazione costituente la proposta di PII nella sua formulazione definitiva:

All. APR- Atto di proprietà

All. RTI-Relazione illustrativa tecnica ed economica rev. 02

All. CNV-Schema di convenzione rev. 03

All. CNV-Schema di convenzione - allegato C – aree da cedere

All. CNV-Schema di convenzione - allegato D – aree pubbliche con manutenzione a carico del privato

All. RPA-Analisi di sensibilità paesistica – relazione paesistica

All. GEO-Dichiarazione di compatibilità geologica

All. APR-Atto di proprietà

All STR-Studio del traffico

All. RIC-Relazione di impatto commerciale

Elaborati grafici

Tav. 1 Estratti cartografici

Tav. 2 Rilievo stato di fatto

Tav. 3 Planivolumetrico di progetto rev. 03

Tav. 4 Planimetria aree a standards rev. 02

Tav. 5 Planimetria superfici drenanti rev. 02

Tav. 6 Planimetria segnaletica stradale rev. 02

Tav. 7 Planimetria schema di fognatura – Planimetria reti tecnologiche rev. 02

Tav. 8 Particolari costruttivi

Tav. 9 Profili e Sezioni rev. 01

Tav. 10 Immagini render rev. 01

Vista:

- il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 28 luglio 2016 “ la Commissione Edilizia a richiede che il parcheggio prospiciente la via Monza sia mascherate creando una

cortina a verde mediante progetto specifico che preveda il distacco con l'ingresso del cimitero e della chiesa di S. Eugenio - per il resto nulla da rilevare”;

- il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 8 settembre 2016 “la Commissione Edilizia ribadisce il parere espresso in precedenza rimarcando che non sono state recepite le osservazioni già espresse e ritiene che la trasformazione in commerciale di parte dell'area non porti miglioramento ma altresì peggiorativa”

Viste le Norme di Attuazione del Documento di Piano - Titolo II nelle quali viene indicato che:

- con la scadenza che il Comune riterrà necessaria al fine di uno sviluppo programmato ed equilibrato del territorio, il Comune stesso stabilirà in linea di massima le quantità volumetriche o di Slp. da porre in attuazione durante il quinquennio di validità del Documento di Piano, in quanto ritenute compatibili con le esigenze di un ordinato sviluppo in un periodo definito (annuale o pluriennale) e se necessario ridefinirà le quote, già previste dalla presente normativa, di edilizia residenziale a canone o prezzo di vendita calmierato concordato;
- con tale atto di programmazione dovrà anche stabilire quale quota degli oneri di urbanizzazione debba essere destinata alla realizzazione degli interventi di rinaturalizzazione e rimboschimento e per la formazione di percorsi ciclo pedonali interni od esterni all'abitato;
- ai fini della compensazione partecipano al procedimento gli interventi di nuova edificazione compresi negli ambiti di trasformazione urbanistica, a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, terziaria, contrassegnati con la sigla AT e RU, e quelli a destinazione mista compresi entro gli ambiti contrassegnati con la sigla P.I.I.; nonché gli incrementi volumetrici, residenziali, commerciali e terziari per nuove costruzioni, ampliamenti e recupero di edifici dismessi e rustici, ammessi dal Piano delle Regole anche non soggetti a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, di dimensione superiore a mc. 500;
- le previsioni e prescrizioni contenute nelle “Norme tecniche di attuazione “ del Programma Integrato di Intervento, quando approvato, potranno integrare le definizioni sopra riportate e prevarranno su di esse se in contrasto;

Considerato che:

- a proposito dell'intervento Frette, è asseribile ed innegabile che, per quanto sopra riportato, le norme specifiche del Programma Integrato di Intervento hanno una marcata specialità rispetto a quelle del Documento di Piano;

Visti, inoltre:

- gli articoli 87 e seguenti della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni;
- l'articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;

- il parere favorevole del Responsabile dell' Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile della presente, espresso a norma dell'articolo 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito internet del comune ai sensi dell'articolo 39, comma 1, del D. Lgs. del 14 marzo 2013, n. 33;

Con voti favorevoli, unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 92, e articolo 14 della Legge Regionale del 11 marzo 2005, n. 12, e sue modifiche ed integrazioni, il Programma Integrato di Intervento su area denominata "Ambito PII. 1 Frette", conforme al vigente Piano di Governo del Territorio come presentato nella formulazione definitiva in data 13 ottobre 2016 al protocollo generale del Comune al n. 22248, da parte della Società Concorezzo Costruzioni s.r.l con sede in Inzago Località Cascine doppie snc, in qualità di proprietario dell'area e della Società Edilpalosco Srl, con sede in Bergamo, via G. Camozzi, 130, in qualità di proponente – attuatore, costituito dalla documentazione elencata in narrativa, allegata alla presente deliberazione;
- 2) di dare atto che il Programma integrato di Intervento è conforme al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 15 febbraio 2012 e n. 10 del 16 febbraio 2012 e successive varianti;
- 3) di dare incarico al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente di dare attuazione alla presente deliberazione, provvedendo a qualsiasi incombenza si renda necessaria, sia in ordine alle formalità correlate all'adozione, che poi a quelle conseguenti all'approvazione definitiva;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, corredata di tutti gli allegati, sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati sul sito internet del Comune; del deposito e della pubblicazione sul sito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio; nei quindici giorni successivi chiunque ha facoltà di presentare osservazioni scritte secondo quanto indicato nel predetto avviso come da bozza allegata alla presente;
- 5) di dare incarico al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente di dare attuazione, ciascuno secondo le proprie competenze alla presente deliberazione apportando allo schema di convenzione, ove e quando necessario, anche modifiche ed integrazioni allo schema approvato, con il solo limite di non variare i principi desumibili da questo provvedimento.

Presidente: in conformità a quanto richiesto dal proponente della Deliberazione, dovendosi dare attuazione al provvedimento con urgenza, propone di dichiarare la stessa immediatamente eseguibile;

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto di quanto sopra e riconosciuti i motivi d'urgenza;

Visti gli allegati e i citati pareri;

Con voti unanimi, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare l'immediata eseguibilità della sujestesa Deliberazione.

Allegati:

- Pareri;
- All A) verbale Conferenza di Servizi del 12.09.2016
- All B) nota del proponente prot.20573 del 21.09.2015
- Documentazione della Proposta del Piano Integrato di Intervento
- Bozza avviso di deposito