



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

G.C. N. 266 del 02/11/2017

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PRU 19" - VIA ROMAGNA, FOGLIO 6 MAPPALE 522 - APPROVAZIONE

L'anno **2017** il giorno due del mese di Novembre alle ore **16:00** nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti o assenti al momento dell'adozione della presente delibera:

Presente		
S	SEGALA MARCO	Sindaco
S	GRIONI MARIO ETTORE	Vice Sindaco
S	RAVARA MARIA GRAZIA	Assessore
S	NICOLAI VITO	Assessore
S	CASTELGRANDE DANIELE	Assessore
S	MARNINI NICOLE	Assessore

Totale Presenti:

6

Totale Assenti:

0

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale ANDREASSI GIOVANNI.

Presiede SEGALA MARCO, Sindaco.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 410/2017 così come riportata;

Non avendo rilievi da formulare in merito;

Visti gli allegati pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del servizio interessato e dal Responsabile di ragioneria, così come previsto dall'art.49, I° comma, del Dlgs.267/00 come modificato art.3 comma 1 lett. b) DL n.174/2012 convertito con L. n. 213/2012;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta del Responsabile del servizio interessato avente all'oggetto "PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PRU 19" - VIA ROMAGNA, FOGLIO 6 MAPPALE 522 - APPROVAZIONE" che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Servizio proponente: Pianificazione urbanistica, edilizia privata

Responsabile del Settore: Giovanni ANDREASSI

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PRU 19" – VIA ROMAGNA, FOGLIO 6 MAPPALE 522 - APPROVAZIONE

Richiamate le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 14.3.2017 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2019 – Approvazione", n. 21 del 30.3.2017 avente ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario 2017/2019 e relativi allegati – approvazione" e n. 47 del 24.7.2017 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018/2020 – Approvazione";

Richiamato altresì il Piano esecutivo di Gestione anno 2017 art. 169 D. Lgs. 267/00, approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 15.6.2017, e successive modifiche approvate con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 172 del 18.7.2017 e n. 210 del 5.9.2017;

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 27/01/2010 è stato approvato , ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale n° 12 del 11/03/2005, il Piano di Governo del Territorio , (pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 30 del 2 luglio 2010);
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 06/09/2011 è stata disposta la revoca parziale del dispositivo deliberativo del Consiglio Comunale n. 1 del 27/01/2010, annullando le previsioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio ricomprese nei territori del Parco difforni dall'azzonamento e dalla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano di cui alla deliberazione della G.R. n. VII/818 del 03/08/2000;

Dato atto che l'area interessata dal Piano di Lottizzazione residenziale "PRU19" in via Romagna, censita in catasto al mappale 522 del foglio 6, è esterna al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e quindi non interessata dalla parziale revoca del PGT di cui alla DCC n°44 del 06/09/2011;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 237 del 28/09/2017 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione residenziale "PRU19" in via Romagna, area censita in catasto al mappale 522 del foglio 6, in attuazione delle previsioni di cui al vigente Piano di Governo del Territorio;



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

Rilevato che il Piano di Governo del Territorio classifica le aree comprese nel Piano di Lottizzazione residenziale "PRU19" in via Romagna:

- NON incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, delimitate per legge;
- NON interessate da vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004 ne da vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23;
- NON ricadenti nelle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 14 del D.lgs 17.08.1999 n. 334;
- Incluse nella "delimitazione del centro abitato" di cui all'art. 4 del D.L. 30 aprile 1992, n.285 "Nuovo Codice della Strada" di cui all'atto C.C. n. 62/2008;
- Ricadenti, in relazione alla classificazione acustica, in classe 2;

Preso atto che

- la deliberazione di adozione è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati ; gli atti sono stati pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 29/09/2017 al 13/10/2017;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito non sono state presentate osservazioni;

Rilevato che il Piano di Lottizzazione è costituito dagli elaborati depositati sottoscritti, n. prot. 26275 del 6/7/2017, così complessivamente elencati:

- Tavola n.1 – Stato attuale area oggetto d'intervento-Estratto dal P.G.T. vigente – Estratto dalla mappa catastale – Estratto dall'aerofotogrammetrico;
- Tavola n.2 – Schemi per verifiche analitiche – Ripartizione aree a standard – Calcolo area di proprietà interessata all'intervento
- Tavola n.3 – Planivolumetria – Tipologia Edilizia –Tabella Urbanistica ;
- Tavola n. 4 – Schema per verifiche analitiche – Calcolo superficie drenante – Calcolo superficie coperta- Schema fognatura
- Tavola n. 5 – Particolare area a standard da asservire all'uso pubblico
- Tavola n.6 – Individuazione interventi di urbanizzazione primaria - Spaccato tipo su via Romagna – Rilievo fotografico
- Allegato A – Relazione Tecnico illustrativa –Stralcio dal P.G.T. vigente – Cartografica e normativa – Stralcio mappa catastale, visure ed atto di proprietà – Stralcio cartografia tecnica regionale-provinciale – Studio per la valutazione di incidenza – Valutazione previsionale di clima acustico – Indagine ambientale – Dichiarazioni



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

- Bozza di convenzione;
- Computo metrico.

Rilevato che il Piano di Lottizzazione è caratterizzato dai seguenti principali dati quantitativi:

- superficie territoriale (St): mq 2.717,95
- superficie complessiva massima realizzabile (SU): mq.1.358,97 a destinazione residenziale;
- superficie per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico: parcheggio privato di uso pubblico e verde : mq. 413,48;
- rapporto di copertura, in conformità all'art. 13.4 del PdR del PGT è pari 1/3 ;
- l'altezza massima degli edifici normata dal piano attuativo, così come previsto dall'art. 13.4 del PdR del PGT, è pari a m 21,50 misurati all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile;
- numero essenze da piantumare : n.10 alberature ad alto fusto all'interno del comparto, in ottemperanza a quanto indicato dall'art. 34.1 del Piano delle Regole.
- Superficie drenante : mq. 923,87 calcolata sulla superficie territoriale e mq 846,34 calcolata sulla superficie fondiaria ;

Atteso che il Piano di Lottizzazione prevede i seguenti oneri di urbanizzazione :

- urbanizzazione primaria: € 70.938,23
- urbanizzazione secondaria: € 173.839,80
- il contributo sul costo di costruzione verrà determinato al momento del rilascio dei permessi di costruire;

Rilevato inoltre che:

1. sono previste opere di urbanizzazione primaria consistenti nella formazione di cordolo a protezione del marciapiede a raso esistente fronte costruzione al fine di poter proteggere il percorso pedonale e data la larghezza dello stesso di realizzare un tratto di pista ciclabile, nonché nel rifacimento dell'esistente marciapiede posto sul lato opposto alla nuova costruzione; il tutto per un importo complessivo di € 32.187,60
2. i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal Piano di Lottizzazione sono stabiliti in dieci anni decorrenti dalla data di esecutività della delibera di approvazione;
3. sulle aree asservite all'uso pubblico previste dal Piano di Lottizzazione (parcheggi e verde) la Lottizzante eseguirà , a propria cura e spese senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione, parcheggi scoperti con viabilità di accesso, aiuole a verde con piantumazioni autoctone;
4. la pulizia e manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico restano a carico della Lottizzante e suoi aventi causa , con esonero del Comune da ogni onere e spesa di cui sopra, nonché da ogni responsabilità al riguardo; restano tenuti la Lottizzante e



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

i suoi aventi causa a sollevare e manlevare il Comune stesso da ogni pretesa relativa;

Rilevata la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione, alle controdeduzioni delle eventuali osservazioni ed all'approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi del comma 1 dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. per i Comuni oltre 15.000 abitanti;

Ritenuto di poter procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi;

Vista la Legge Regionale 2005 n. 12 e s.m.i.

PROPONE

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "PRU19" in via Romagna, censita in catasto al mappale 522 del foglio 6, ai sensi del comma I° dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., in attuazione delle previsioni della vigente disciplina urbanistica, costituito dai seguenti elaborati, depositati sottoscritti presso il Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio ed allegati, nella loro versione informatica, come parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:
 - Tavola n.1 – Stato attuale area oggetto d'intervento-Estratto dal P.G.T. vigente – Estratto dalla mappa catastale – Estratto dall'aerofotogrammetrico;
 - Tavola n.2 – Schemi per verifiche analitiche – Ripartizione aree a standard – Calcolo area di proprietà interessata all'intervento
 - Tavola n.3 – Planivolumetria – Tipologia Edilizia –Tabella Urbanistica ;
 - Tavola n. 4 – Schema per verifiche analitiche – Calcolo superficie drenante – Calcolo superficie coperta- Schema fognatura
 - Tavola n. 5 – Particolare area a standard da asservire all'uso pubblico
 - Tavola n.6 – Individuazione interventi di urbanizzazione primaria - Spaccato tipo su via Romagna – Rilievo fotografico
 - Allegato A – Relazione Tecnico illustrativa –Stralcio dal P.G.T. vigente – Cartografica e normativa – Stralcio mappa catastale, visure ed atto di proprietà – Stralcio cartografia tecnica regionale-provinciale – Studio per la valutazione di incidenza – Valutazione previsionale di clima acustico – Indagine ambientale – Dichiarazioni
 - Bozza di convenzione;
 - Computo metrico.



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

3. Di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio per gli atti necessari e conseguenti alla presente deliberazione e per la sottoscrizione della convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione;
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione alla Soc. SARA IMMOBILIARE s.r.l. con sede in Melegnano via Roma 40 – P.IVA 03521300966, quale soggetto proponente.

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio,
Ambiente e Attività produttive
dott. Giovanni ANDREASSI

San Giuliano Milanese, 2/11/2017



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

Letto, firmato e sottoscritto.

**IL SINDACO
SEGALA MARCO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
ANDREASSI GIOVANNI**