



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

G.C. N. 76 del 16/03/2017

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE ADT_A2 IN VIA GORKIJ,15 - APPROVAZIONE.

L'anno **2017** il giorno sedici del mese di Marzo alle ore **16:15** 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	BROCCANELLO MAURIZIO	Assessore
S	RAVARA MARIA GRAZIA	Assessore
S	CASTELGRANDE DANIELE	Assessore
S	MAGRO ALESSANDRA	Assessore
S	MARNINI NICOLE	Assessore

Totale Presenti:

7

Totale Assenti:

0

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale PASTRONE DANIELA.

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 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 Dirigente del Settore Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive avente all'oggetto "PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE ADT_A2 IN VIA GORKIJ, 15 -APPROVAZIONE" che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Quindi la Giunta Comunale, ad unanimità dei voti, dichiara la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, d.lgs 18/8/2000, n. 267 in quanto risulta opportuno dare avvio alle trasformazioni previste.



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Servizio proponente: SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SPORTELLO UNICO EDILIZIA E MOBILITÀ

Responsabile del Settore: ARCH. EDOARDO CANDIANI

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE ADT_A2 IN VIA GORKIJ, 15 - APPROVAZIONE.

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 difformi 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 le aree interessate dal Piano di Lottizzazione residenziale AdT_A2 in via Gorkij, 15 sono esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e quindi non interessate dalla parziale revoca del PGT di cui alla DCC n°44 del 06/09/2011;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 09/02/2017 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione residenziale AdT_A2 in via Gorki, 15 in attuazione delle previsioni di cui al vigente Piano di Governo del Territorio;

Rilevato che il Piano di Governo del Territorio classifica le aree comprese nel Piano di Lottizzazione residenziale AdT_A2 in via Gorkij, 15 come segue:

- ambito AdT_A2 nel Sistema Insediativo di trasformazione residenziale del tessuto produttivo ;
- 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;



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

- Includere 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 3;

Preso atto che le aree e gli immobili compresi nel presente piano di lottizzazione , sono:

- Includere nella fascia di rispetto pozzi pubblici;

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 14/02/2017 al 28/02/2017;
- 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 con prot. 10130 del 10/03/2017 la Società richiedente ha recepito le specifiche, indicate nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 09/02/2017 di adozione, relative alla regolamentazione prevista dell'art. 11 della bozza di convenzione , ovvero:

- il prezzo di €/mq 1.900 dovrà essere mantenuto per i primi 5 anni dall'ottenimento dell'agibilità anche in caso di vendite successive alla prima;
- gli alloggi dovranno essere ceduti prioritariamente a giovani coppie, nuclei familiari con presenza di soggetti con disabilità , anziani sopra i 65 anni;

Rilevato che il Piano di Lottizzazione è costituito dagli elaborati depositati sottoscritti, così complessivamente elencati:

- Tav. 01 – Inquadramento dell'ambito del piano attuativo;
- Tav. 02 – Estratti : PGT – Mappa – Ambiti di zona - Vincoli;
- Tav. 03 – Rilievo celerimetrico dell'area;
- Tav. 04 – Documentazione fotografica;
- Tav. 05 – Planimetria generale piano terra : stato di fatto;
- Tav. 06 – Planivolumetrico e verifica alberature – Dimostrazione superfici e calcoli;
- Tav. 07 – Profili altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;
- Tav. 08 bis – Planimetria parcheggio in asservimento ad uso pubblico e sezione trasversale;
- Tav.09 – Planimetria marciapiede pubblico e particolare di sezione;
- Tav.10 – Planivolumetrico ambito AdT_A2;
- Titolo di proprietà;
- Relazione descrittiva;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

- Estratti di partita catastale
- Indagine Ambientale Preliminare;
- Bozza di convenzione;

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

- superficie territoriale (St): mq 5.201,63
- superficie complessiva massima realizzabile (SU): mq.3.433,08 di cui mq 3.120,98 di edilizia libera e mq 312,10 di edilizia ad interesse sociale;
- superficie per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico:
 - parcheggio privato di uso pubblico e verde : mq. 1470,36;
 - aree di urbanizzazione primaria, in cessione gratuita: mq complessivi 205, di cui mq 70 a marciapiede e mq 135 di semisede stradale di via Gorki;
- rapporto di copertura, in conformità all'art. 25.3.1 R.E. : 40%;
- altezza massima : m 27,00 misurati all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile;
- numero essenze da piantumare: n. 16 alberature ad alto fusto all'interno del comparto, in ottemperanza a quanto indicato dall'art. 34.1 del Piano delle Regole.
- Superficie drenante: mq. 1.593,78;

Atteso che il Piano di Lottizzazione prevede:

- I seguenti oneri di urbanizzazione:
 - urbanizzazione primaria euro 269.016,15;
 - urbanizzazione secondaria euro 439.296,92;
 - il contributo sul costo di costruzione verrà determinato al momento del rilascio dei permessi di costruire;
- cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione primaria corrispondenti alla semisede stradale di via Gorki, meglio identificato al foglio 17 mappale 107 (parte) , per una superficie complessiva di mq 205;
- non sono previste opere di urbanizzazione primaria in quanto le aree del Piano di Lottizzazione risultano già urbanizzate;
- 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;
- sulle aree per attrezzature di uso pubblico e di interesse generale previste dal Piano di Lottizzazione (parcheggi e verde di mitigazione) la Lottizzante eseguirà , a propria cura e spese, le seguenti opere senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione:
 - parcheggi scoperti con viabilità di accesso, aiuole a verde con piantumazioni autoctone, marciapiedi e percorsi pedonali;
- 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



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

cui sopra, nonché da ogni responsabilità al riguardo; restano tenuti la Lottizzante e 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, alla 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.;

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;

P R O P O N E

- 1 . le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "AdT_A2 – via Gorki n. 15 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:
 - Tav. 01 – Inquadramento dell'ambito del piano attuativo;
 - Tav. 02 – Estratti : PGT – Mappa – Ambiti di zona - Vincoli;
 - Tav. 03 – Rilievo celerimetrico dell'area;
 - Tav. 04 – Documentazione fotografica;
 - Tav. 05 – Planimetria generale piano terra : stato di fatto;
 - Tav. 06 – Planivolumetrico e verifica alberature – Dimostrazione superfici e calcoli;
 - Tav. 07 – Profili altimetrici dei fabbricati e delle sistemazioni al suolo;
 - Tav. 08 bis – Planimetria parcheggio in asservimento ad uso pubblico e sezione trasversale;
 - Tav.09 – Planimetria marciapiede pubblico e particolare di sezione;
 - Tav.10 – Planivolumetrico ambito AdT_A2;
 - Titolo di proprietà;
 - Relazione descrittiva;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

- Estratti di partita catastale
 - Indagine Ambientale Preliminare;
 - Bozza di convenzione;
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. La Torre s.r.l. con sede in Binasco via F. Turati 41, quale soggetto proponente.

Il Dirigente
del Settore Gestione Territorio,
Ambiente e Attività Produttive
arch. Edoardo Candiani

San Giuliano Milanese, 16.03.2017



Comune di San Giuliano Milanese
Codice Ente 11083

Letto, firmato e sottoscritto.

**IL SINDACO
SEGALA MARCO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
PASTRONE DANIELA**