



CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI
Medaglia d'Oro al Valor Militare

Settore Urbanistica

Oggetto : **Approvazione della Variante Generale del PRG vigente**

RELAZIONE

Con DCC n°47 del 18 luglio 2000 veniva adottata la Variante generale del PRG vigente che, ai sensi della Legge Urbanistica n° 1150/1942, a partire dal 27 settembre 2000 veniva pubblicata affinché la cittadinanza e chiunque ne avesse interesse potesse presentare le proprie osservazioni.

Alcuni mesi dopo l'adozione della Variante generale del PRG vigente entrò in vigore la Legge Regionale n° 1/2001 "Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico", legge che introduce sostanziali innovazioni nella disciplina urbanistica regionale. Inoltre, con l'approvazione il 21 luglio 2000 del Regolamento di attuazione della Legge Regionale n° 14/1999 per il commercio, assunse piena efficacia la disciplina regionale di settore che, tra l'altro, prevede l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e la programmazione commerciale del territorio comunale.

Il mutato quadro normativo di riferimento rese opportuno un adeguamento della Variante generale del PRG vigente che, mantenendo ferme le strategie adottate pochi mesi prima, aggiornava il Piano *in itinere* in materia di programmazione dei servizi ed in materia di pianificazione commerciale : con DCC n° 44 del 18 luglio 2001 venne quindi adottata una Variante tecnica di adeguamento del PRG adottato con DCC n° 47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali n° 1/2001 e n° 14/1999 e relativo Regolamento di attuazione n° 3/2000. La Variante tecnica consentì l'adozione del Piano dei Servizi a completamento della documentazione del piano *in itinere*, e la modifica ed integrazione delle Norme tecniche di attuazione del PRG coerentemente alla programmazione in materia di servizi e commercio, quest'ultima allora in fase di approvazione con specifica procedura di variante semplificata ex Legge regionale n° 23/1997 del PRG vigente.

Anche la Variante tecnica adottata venne pubblicata ai sensi delle disposizioni legislative vigenti a far data dal 10 agosto 2001, affinché chi fosse interessato potesse presentare le proprie osservazioni.

Alle fasi di pubblicazione delle DCC n° 47/2000 e DCC n° 44/2001 corrispose la presentazione di complessive 120 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con Deliberazione n° 37 dello scorso 9 luglio 2003. Va ricordato che con detta deliberazione il Consiglio Comunale, oltre ad assumere le proprie determinazioni in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, dava mandato all'Ufficio Urbanistica di apportare agli elaborati della Variante generale del PRG vigente le modifiche conseguenti all'accoglimento di alcune osservazioni, conferendo altresì alla Giunta Comunale il compito di verificare la conformità degli elaborati predisposti dall'Ufficio Urbanistica a quanto deliberato con la richiamata DCC n° 37/2003.

Sulla base di tale mandato l'Ufficio Urbanistica ha provveduto ad apportare le modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni sugli elaborati dalle stesse interessati, introducendo al contempo su alcuni elaborati quegli aggiornamenti necessari ed opportuni a seguito dello sviluppo, successivamente all'adozione della Variante generale del PRG, di alcuni procedimenti aventi effetto di variante urbanistica o di vincolo o conformazione della pianificazione comunale da parte di Enti sovraordinati. Ci si riferisce in particolare agli aggiornamenti introdotti alla tavola "Individuazione delle varianti apportate al PRG ex LR 23/97 e degli ambiti assoggettati ad accordo di programma" a seguito dell'approvazione di alcuni progetti in Variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 del DPR n° 447/1998 "Sportello Unico per le Attività Produttive" ed alla approvazione definitiva, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 12762 del 30 luglio 2003, del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di via Milano/Pace. Inoltre nella tavola "Vincoli sopraordinati" sono state indicate le aree soggette a procedimenti ex art. 17 della D.Lgs. n° 22/1997 "Decreto Ronchi", ed è stato riportato, oltre al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po vigente, anche il relativo progetto di Variante adottato con deliberazione 25 febbraio 2003 n° 3 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po.

Le documentazioni di Piano sono state quindi sottoposte alla Giunta comunale per la relativa "Verifica di conformità degli elaborati della Variante generale al PRG vigente modificati a seguito delle determinazioni assunte con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 9 luglio 2003 di controdeduzioni alle osservazioni e conseguente presa d'atto dell'elenco degli elaborati costituenti la Variante generale al PRG vigente", verifica compiuta con deliberazione n°254 del 7 ottobre 2003.

Nel contempo il quadro normativo di riferimento regionale in materia urbanistica stava subendo un radicale mutamento : infatti con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP), intervenuta con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°55 del 14 ottobre 2003, ha assunto piena e completa efficacia il trasferimento delle funzioni in materia urbanistica dalla regione ai comuni ed alle province prevista all'art.3 della Lr. 5 gennaio 2000 n°1 di riordino del sistema delle autonomie in Lombardia.

Nello specifico i comuni sono diventati titolari delle funzioni relative all'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e di loro varianti, e alla provincia è stato attribuito il compito di verificarne la compatibilità con gli aspetti di carattere sovracomunale contenuti nel proprio PTCP. Il trasferimento delle competenze alla Provincia di Milano ha avuto effetto a partire dalla pubblicazione sul BURL n°45 del 5 novembre 2003 della richiamata DCP n°55/2003, e quindi il Comune ha formalmente trasmesso la documentazione della Variante Generale del PRG vigente, come modificata a seguito della DCC n°37/2003 di controdeduzioni alle osservazioni, alla Provincia.

A far data dal ricevimento, il 18° comma dell'art.3 della Lr.1/2000 assegna alla Provincia 90 giorni per effettuare le valutazioni di competenza, garantendo il confronto con il Comune interessato. Pertanto a partire dal 17 novembre 2003, data del formale ricevimento degli atti, gli Uffici provinciali hanno sviluppato la loro attività istruttoria in un clima di fattiva collaborazione con il Comune, anche sulla scorta del confronto che era intervenuto tra i due Enti durante l'elaborazione del PTCP nell'ambito del Tavolo Interistituzionale del Nord Milano. A conclusione, con deliberazione n°76 dell'11 febbraio 2004, la Giunta Provinciale ha espresso parere di compatibilità condizionata della Variante Generale al PRG vigente controdedotto con DCC n° 37 del 9 luglio 2003 al PTCP,

esplicitando altresì le osservazioni alle quali il Comune dovrà uniformare il proprio PRG in sede di definitiva approvazione.

Sinteticamente le osservazioni riguardano : la rettifica di alcune imprecisioni relativa al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del fiume Po e l'inserimento negli elaborati di Piano della disciplina di tutela di un albero monumentale che il PTCP ha individuato nel parco pubblico prospiciente la Villa Zorn. La Provincia raccomanda altresì l'assunzione di attenzioni rispetto ad alcuni temi di carattere idrogeologico, da assumersi in sede di pianificazione attuativa, delle aree dimesse di vaste dimensioni e suggerisce verifiche, alla luce di più recenti sviluppi, della programmazione e progettazione del sistema infrastrutturale urbano con particolare attenzione allo sviluppo del "Ring" nel settore nord-ovest della città.

Tutti i punti di osservazione/raccomandazione rilevati dalla Provincia sono stati oggetto di una puntuale disamina, cui sono conseguite, ove prescritto e valutato opportuno, ipotesi di modifica o integrazione degli elaborati della Variante Generale del PRG come già modificato e/o rettificato a seguito della richiamata DCC n°37/2003, il tutto come meglio risulta dall'allegato elaborato : *"Controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla Provincia di Milano con Deliberazione della Giunta Provinciale n°76 dell'11 febbraio 2004, con evidenziazione delle modifiche e/o integrazioni da apportarsi agli elaborati della Variante Generale del PRG vigente"*.

In conclusione la Versione definitiva della Variante Generale al PRG vigente risulta composta dai seguenti elaborati, modificati e/o rettificati a seguito della DCC. n°37/2003 e della Deliberazione della Giunta Provinciale n°76 dell'11 febbraio 2003 :

elaborati costituenti la Variante Generale al PRG :

a) elaborati con contenuto prescrittivo:

- "Norme Tecniche di Attuazione" comprendenti in allegato le "Schede di Piano" per la tutela dei beni storico-documentali per la città consolidata;
- tavola di "Azzonamento sintetico" (scala 1:5.000);
- tavole di "Azzonamento" (scala 1:2.000, 14 fogli);
- tavola delle "Zone omogenee ai sensi del DM 1444/68, art. 2" (scala 1:5.000);
- tavola di "Individuazione delle zone di recupero ai sensi della L 457/78, art. 27" (scala 1:5.000);
- tavola dei "Vincoli sopraordinati" A e B (scala 1:5.000);
- tavola di "Individuazione delle Varianti apportate al PRG ex LR 23/97 e degli ambiti assoggettati ad Accordo di Programma (L 179/92, L 493/93, LR 30/94, DPR 447/98 e LR 9/99)" (scala 1:5.000);

b) elaborati con contenuto descrittivo obbligatori:

- "Relazione illustrativa";
- "Relazione illustrativa delle analisi e dei risultati", composta da:
 - "Fascicolo 0 - Uso e stato del suolo del territorio";
 - "Fascicolo 1 - Tutela dei beni storico-documentali";
 - "Fascicolo 2 - Bilancio urbano con tabelle e planimetrie recanti il computo della capacità insediativa e relativi standard", fascicolo parzialmente sostituito e integrato con il fascicolo 1 – "Bilancio urbanistico" contenuto nel Piano dei servizi;
 - "Fascicolo 3 - Il sistema della mobilità urbana";
 - "Fascicolo 4 - Il sistema dei parchi";

- "Fascicolo - Azzonamento", riduzione grafica in scala 1:4.000 delle tavole di "Azzonamento" in scala 1:2.000;
- "Piano dei servizi", composto da:
 - "Fascicolo 1 - Bilancio urbanistico", cui è allegata la tavola "Individuazione e quantificazione delle aree a standard" (scala 1:5.000);
 - "Fascicolo 2 - I pesi insediativi sul territorio";
 - "Fascicolo 3 - Lo stato dei servizi esistenti", cui è allegata la tavola "I servizi esistenti" (scala 1:5.000);
 - "Rapporto di sintesi e progettualità", cui sono allegate le tavole "Il sistema del verde", "I servizi ad alta accessibilità ed il sistema della mobilità" e "Gli interventi programmati" (scala 1:5.000) e l'"Indagine su funzioni eccellenti e servizi di qualità in Sesto san Giovanni"
- "Studio Geologico", cui sono allegate:
 - tavola 1 "Geologia e idrogeologia" (scala 1:10.000);
 - tavola 2 "Carta idrogeologica e della vulnerabilità" (scala 1:10.000);
 - tavola 3 "Carta geoambientale" (scala 1:10.000);
 - tavola 4 "Carta di sintesi" (scala 1:5.000);
 - tavola 5 "Carta di fattibilità geologica" (scala 1:5.000);
- tavola di "Inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti" (scala 1:10.000);

c) elaborati contenenti indicazioni di massima e previsioni programmatiche:

- tavola "Schema di struttura della mobilità" (scala 1:10.000)
- Scheda regionale di certificazione ai sensi della DGR 14 giugno 1999 n° 6/43617.

elaborati tutti che si allegano in versione integrale alla presente deliberazione affinché il Consiglio Comunale possa approvarli in via definitiva.

Oggetto: **Approvazione della Variante Generale del PRG vigente.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica che si intende far parte integrante e sostanziale del presente atto ;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n°1150 "*Legge urbanistica*" e s.m.i. ;

Vista la Legge regionale 15 aprile 1975, n°51 "*Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico*" e s.m.i. ;

Vista la Legge regionale 5 gennaio 2000, n°1 "*Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n°112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n°59)*" ;

Vista la Legge regionale 15 gennaio 2001, n°1 "*Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico*" ;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n°47 del 18 luglio 2000 "*Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale*" ;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 18 luglio 2001 "*Adozione della variante tecnica di adeguamento del PRG adottato con DCC n°47/2000 alle disposizioni di cui alle leggi regionali n°1/2001 e n°14/99 e relativo regolamento di attuazione n°3/2000*" ;

Preso atto che la Variante generale al PRG vigente adottata con DCC n°47 del 18 luglio 2000 è stata regolarmente pubblicata nei termini previsti dalla vigente legislazione ;

Preso atto che la Variante tecnica di adeguamento del PRG alle disposizioni di cui alle leggi regionali n°1/2001 e n°14/99 e relativo regolamento di attuazione n°3/2000 adottata con DCC n°44 del 18 luglio 2001 è stata regolarmente pubblicata nei termini previsti dalla vigente legislazione ;

Considerato che alla Variante generale del PRG vigente adottata con DCC n°47 del 18 luglio 2000 sono state presentate nei termini prescritti 82 osservazioni, e tardivamente presentate, fino alla data del 15 maggio 2003 assunto come termine per l'esame delle osservazioni stesse dalla DCC n°37/2003 successivamente richiamata, 21 osservazioni che l'Amministrazione ha deciso di prendere in esame ;

Considerato che alla Variante tecnica di adeguamento del PRG alle disposizioni di cui alle leggi regionali n°1/2001 e n°14/99 e relativo regolamento di attuazione n°3/2000 adottata con DCC n°44 del 18 luglio 2001 sono state presentate, nei termini prescritti, 12 osservazioni, e tardivamente presentate, fino alla data del 15 maggio 2003 assunto come termine per l'esame delle osservazioni stesse dalla DCC n°37/2003 successivamente richiamata, 4 osservazioni che l'Amministrazione ha deciso di prendere in esame ;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 9 luglio 2003 *“Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante generale al Piano regolatore vigente adottata con DCC n°47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del PRG adottato con DCC n°44/2001 alle disposizioni di cui alle Leggi regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento regionale n°3/2000 – Votazioni e adozione del provvedimento finale”* ;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n°254 del 7 ottobre 2003 *“Verifica di conformità degli elaborati della Variante Generale del PRG vigente modificati a seguito delle determinazioni assunte con deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 9 luglio 2003 di controdeduzioni alle osservazioni e conseguente presa d'atto dell'elenco degli elaborati costituenti la Variante Generale del PRG vigente”* ;

Considerato che con la pubblicazione sul BURL n°45 del 5 novembre 2003 della deliberazione del Consiglio della Provincia di Milano n°55 del 14 ottobre 2003 *“Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art.3 comma 34 della Lr. 5 gennaio 2000 n°1”*, ha assunto piena efficacia il trasferimento ai Comuni delle competenze in materia urbanistica previste dalla richiamata Legge regionale 15 gennaio 2001, n°1, di riordino delle autonomie locali ;

Vista la Deliberazione della Giunta Provinciale n°76 dell'11 febbraio 2004 che esprime parere di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale della Provincia di Milano ex Lr.1/2001, art.3, comma 18, della Variante Generale al PRG controdedotta con Deliberazione di C.C. n°37 del 9/07/2003 ;

Visto il parere espresso dalla CE espresso nella seduta del ;

Visti i pareri dei Consigli di Circoscrizione espressi, rispettivamente, nelle sedute del

Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, primo comma, del Decreto Lgs. 18 agosto 2000 n°267, come da foglio pareri allegato :

D E L I B E R A

1. Di prendere atto della Deliberazione della Giunta Provinciale n°76 dell'11 febbraio 2003 che esprime il parere di compatibilità condizionata della Variante Generale del PRG vigente controdedotta con Deliberazione di C.C. n°37 del 9/07/2003 con il PTCP e di approvare gli adeguamenti conseguenti della medesima Variante generale al PRG vigente come risultano dall'allegato elaborato :
 - Controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla Provincia di Milano con Deliberazione della Giunta Provinciale n°76 dell'11 febbraio 2004, con evidenziazione delle modifiche e/o integrazioni da apportarsi agli elaborati della Variante Generale del PRG vigente ;
- 2 Di approvare in via definitiva la Variante Generale del PRG vigente costituita dai seguenti elaborati contenenti le modifiche introdotte a seguito del parere espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n°76 dell'11 febbraio 2003 :
 - a) *elaborati con contenuto prescrittivo:*

- “Norme Tecniche di Attuazione” comprendenti in allegato le “Schede di Piano” per la tutela dei beni storico-documentali per la città consolidata;
- tavola di “Azzonamento sintetico” (scala 1:5.000);
- tavole di “Azzonamento” (scala 1:2.000, 14 fogli);
- tavola delle “Zone omogenee ai sensi del DM 1444/68, art. 2” (scala 1:5.000);
- tavola di “Individuazione delle zone di recupero ai sensi della L 457/78, art. 27” (scala 1:5.000);
- tavola dei “Vincoli sopraordinati” A e B (scala 1:5.000);
- tavola di “Individuazione delle Varianti apportate al PRG ex LR 23/97 e degli ambiti assoggettati ad Accordo di Programma (L 179/92, L 493/93, LR 30/94, DPR 447/98 e LR 9/99)” (scala 1:5.000);

b) elaborati con contenuto descrittivo obbligatori:

- “Relazione illustrativa”;
- “Relazione illustrativa delle analisi e dei risultati”, composta da:
 - “Fascicolo 0 - Uso e stato del suolo del territorio”;
 - “Fascicolo 1 - Tutela dei beni storico-documentali”;
 - “Fascicolo 2 - Bilancio urbano con tabelle e planimetrie recanti il computo della capacità insediativa e relativi standard”, fascicolo parzialmente sostituito e integrato con il fascicolo 1 – “Bilancio urbanistico” contenuto nel Piano dei servizi;
 - “Fascicolo 3 - Il sistema della mobilità urbana”;
 - “Fascicolo 4 - Il sistema dei parchi”;
 - “Fascicolo - Azzonamento”, riduzione grafica in scala 1:4.000 delle tavole di “Azzonamento” in scala 1:2.000;
- “Piano dei servizi”, composto da:
 - “Fascicolo 1 - Bilancio urbanistico”, cui è allegata la tavola “Individuazione e quantificazione delle aree a standard” (scala 1:5.000);
 - “Fascicolo 2 - I pesi insediativi sul territorio”;
 - “Fascicolo 3 - Lo stato dei servizi esistenti”, cui è allegata la tavola “I servizi esistenti” (scala 1:5.000);
 - “Rapporto di sintesi e progettualità”, cui sono allegate le tavole “Il sistema del verde”, “I servizi ad alta accessibilità ed il sistema della mobilità” e “Gli interventi programmati” (scala 1:5.000) e l’ “Indagine su funzioni eccellenti e servizi di qualità in Sesto san Giovanni”
- “Studio Geologico”, cui sono allegate:
 - tavola 1 “Geologia e idrogeologia” (scala 1:10.000);
 - tavola 2 “Carta idrogeologica e della vulnerabilità” (scala 1:10.000);
 - tavola 3 “Carta geoambientale” (scala 1:10.000);
 - tavola 4 “Carta di sintesi” (scala 1:5.000);
 - tavola 5 “Carta di fattibilità geologica” (scala 1:5.000);
- tavola di “Inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti” (scala 1:10.000);

c) elaborati contenenti indicazioni di massima e previsioni programmatiche:

- tavola “Schema di struttura della mobilità” (scala 1:10.000)
- Scheda regionale di certificazione ai sensi della DGR 14 giugno 1999 n° 6/43617.

3 Di dare atto che, con la pubblicazione sul BURL dell’avviso di deposito presso la segreteria comunale della Variante Generale del PRG vigente definitivamente approvata, la Variante Generale stessa assumerà piena efficacia, conseguendo la

decadenza del Piano Regolatore Generale vigente, fatte salve le previsioni e prescrizioni dei piani urbanistici attuativi ordinari, programmi integrati di recupero e accordi di programma ancora efficaci alla data di entrata in vigore della Variante Generale stessa, secondo le previsioni di cui all'art.45 delle Norme Tecniche di Attuazione e nei limiti di cui alle stesse.

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, SDI, MARGHERITA; con i voti contrari dei gruppi: FI, LN, AN, UDEUR.