

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER L'AMBITO
CASCINA GATTI - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED
APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione 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 successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 “ *Norme per l'edilizia residenziale pubblica*”;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 “ *Legge per il governo del territorio*”;
- Vista la Deliberazione di Giunta regionale 9 Luglio 1999, n. 6/44161 “*Adempimenti previsti dall'art. 7 comma 3 della Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 9 – disciplina dei programmi integrati di intervento*”;
- 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 delibera del Consiglio Comunale n°47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento Regionale n°3/2000*”;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 9 luglio 2003 “*Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Generale al Prg adottata con DCC 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del Prg adottato alle disposizioni di cui alle leggi regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento Regionale n°3/2000*”;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 5 aprile 2004 “*Approvazione della variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente*”;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 7 febbraio 2005 “*Approvazione del Documento di Inquadramento (Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei programmi integrato di intervento) e dell'allegato quadro organico di riferimento*”;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 7 novembre 2005 “*Approvazione ai sensi e per gli effetti del 7° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 12/2005, del Documento di Inquadramento*”;
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°329 del 16 dicembre 2005 “*Approvazione schema di Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa per il Comune a fabbisogno abitativo elevato di Sesto San Giovanni*”;

- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n°8/999 del 7 novembre 2005 “Promozione dell’Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa per Comuni a fabbisogno elevato e a fabbisogno acuto nel Comune di Sesto San Giovanni (MI) (attuazione del Programma annuale 2005 di attuazione del PRERP 2002-2004)”;
- Visto il vigente “Regolamento delle alienazioni dei beni comunali” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19 dicembre 2005;
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°88 dell’11 aprile 2006 “Trasferimento al Comune di Sesto San Giovanni di aree acquisite *dal C.I.M.E.P. nell’interesse del Comune medesimo, in esecuzione del P.E.E.P. consortile ex Lege 167/62 e successive modifiche ed integrazioni – lotto SS/1 quater*”;
- Visti gli atti procedurali relativi al programma integrato di intervento per l’ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti, e precisamente:
- Considerato che il 21 novembre 2006, con nota prot. gen. 98747 è stata presentata una proposta di Programma Integrato di Intervento per l’ambito Cascina Gatti con effetti di variante al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni;
- Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 15 gennaio 2007 “Istruttoria preliminare e avvio del procedimento urbanistico relativo al Programma Integrato di Intervento per l’ambito Z.S.P. 2 Cascina Gatti”;
- Considerato che, ai sensi dell’art. 3, comma 14, della Legge Regionale 5 gennaio 2000, n. 1 – in vigore in forza dell’art. 25, comma 1, e dell’art. 104 comma 1, lettera cc) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 – l’avvio del procedimento del Programma Integrato di Intervento per l’ambito Cascina Gatti è stato reso noto al pubblico mediante avviso - affisso all’Albo Pretorio del Comune di Sesto San Giovanni dal 15 gennaio 2007 al 25 gennaio 2007 e pubblicato sul quotidiano “Il Giorno” il 15 gennaio 2007 con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze e contributi collaborativi ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
- Considerato che entro i termini indicati nell’avviso, e cioè entro le ore 12 del 25 gennaio 2007, non sono pervenute al Comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del Programma Integrato di Intervento per l’ambito Cascina Gatti;
- Considerato che il 30 gennaio i proprietari maggioritari degli immobili compresi nell’ambito di intervento hanno definitivamente presentato al Comune, con nota Prot. Gen. n. 8679, una proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all’ambito “Cascina Gatti” con effetti di variante al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni costituita dai seguenti elaborati:
 - Schema di convenzione urbanistica e relativi allegati:
 - Tabella di stima degli oneri di urbanizzazione e corrispettivi dovuti;
 - Schema di convenzione per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e relativo piano economico preventivo;

- Disciplinare di manutenzione degli spazi a verde pubblico;
- Relazione tecnica;
- Relazione economica sulla fattibilità del Programma Integrato di Intervento;
- Relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico;
- Relazione fotografica dell'area di intervento;
- Cronoprogramma degli interventi;
- Descrizione del sistema viario dei trasporti e di accesso - Relazione viabilistica;
- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
- Dichiarazione di asseverazione geologica;
- Tav. 01 – Planimetria inquadramento territoriale;
- Tav. 02a – Stato di fatto ambito di intervento – Profili altimetrici;
- Tav. 02b – Stato di fatto estratto di mappa catastale;
- Tav. 03a – Azzonamento PRG vigente;
- Tav. 03b – Azzonamento di variante;
- Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
- Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;
- Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
- Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
- Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
- Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
- Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
- Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
- Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria;
- Tav. 05a – Planimetria generale complessivo reti;
- Tav. 05b – Rete acquedotto;
- Tav. 05c – Rete fognaria;
- Tav. 05d – Reti tecnologiche;
- Tav. 05e – Rete gas metano;

- Tav. 05f – Viabilità;
 - Tav. 05g – Viabilità, sezioni tipo e particolari costruttivi;
 - Tav. 05h – Planimetria riassuntiva superfici e costi per urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione sugli effetti ambientali.
 - Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano;
-
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 8 febbraio 2007 “Programma Integrato di Intervento per l’ambito Cascina Gatti. Adozione”;
 - Considerato che del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all’Albo Pretorio nonché sul sito web del Comune, sulle pagine locali del quotidiano “Il Giorno” del 28 febbraio 2007 e sul BURL n. 9 serie inserzioni e concorsi del 28 febbraio 2007;
 - Considerato che la deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva nelle forme di legge, è stata depositata in libera visione del pubblico, a far data dal 28 febbraio, per quindici giorni consecutivi affinché nei successivi quindici giorni gli interessati potessero presentare eventuali osservazioni;
 - Considerato che entro il venerdì 30 marzo 2007 alle ore 12, termine ultimo per la presentazione al Comune, sono pervenute quattro osservazioni al programma integrato di intervento;
 - Considerato che oltre il termine di venerdì 30 marzo 2007 alle ore 12, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, sono state trasmesse al Comune due osservazioni al Programma Integrato di Intervento;
 - Visto il parere favorevole con prescrizioni formulato dall’ARPA – Dipartimento subprovinciale di Monza ns. prot. gen. 29919 del 5 aprile 2007;
 - Visto il parere favorevole con prescrizioni formulato dall’ASL – Provincia di Milano 3 ns. prot. gen. 26878 del 27 marzo 2007;
 - Visto il “Parere di compatibilità con il PTCP ex Lr. 12/2005 del Programma integrato di intervento in variante al PRG adottato con deliberazione di C. C. n. 1 del 08/02/2007” approvato con delibera n. 203/07 dalla Giunta della Provincia di Milano nella seduta del 5 febbraio 2007;
 - Visto il parere espresso dal Comitato di gestione del Parco della Media Valle del Lambro del 22 gennaio 2007;
 - Visto il parere espresso dal Comune di Milano con nota ns. prot. gen. n. 21870 del 9 marzo 2007;
 - Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n. 5 “Dei Parchi Cascina Gatti – Parpagliona”, espresso con proprio atto n. ... del ... 2007;

- Visto il parere della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 7 febbraio 2007 e confermato nel corso della seduta del 18 aprile 2007;
- Visto il Decreto del Dirigente della Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale Regione Lombardia n. 3432 del 4 aprile 2007 “Programma Integrato di Intervento ambito ZSP2 Cascina Gatti nel Comune di Sesto San Giovanni (MI). Verifica ai sensi dell’art. 1, comma 6 e dell’art. 10 del D.P.R. 12/04/1996”;
- Considerato che, in parziale accoglimento dei pareri trasmessi e delle osservazioni presentate, i Proponenti hanno modificato e integrato i seguenti elaborati costituenti la proposta progettuale, formalmente trasmessi al Comune con nota prot. gen. 35931 del 27 aprile 2007:
 - Relazione integrativa al P.I.I.;
 - Relazione tecnica;
 - Cronoprogramma degli interventi;
 - Tav. 03b – Azzonamento di variante;
 - Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
 - Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;
 - Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
 - Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
 - Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
 - Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
 - Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
 - Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria.
- Visti i pareri espressi a norma dell’art. 49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, come da foglio pareri allegato;

DELIBERA

- 1 di approvare le controdeduzioni alle osservazioni ed i commenti ai pareri come riportati nell’allegato fascicolo di *“Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti - Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri”*;
- 2 di dare atto che, a seguito dell’accoglimento di alcune osservazioni e prescrizioni contenute in pareri, come rappresentati nell’allegato fascicolo di *“Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti -*

Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri”, sono da intendersi modificati e integrati i seguenti elaborati del Programma Integrato di Intervento:

- Relazione integrativa al P.I.I.;
 - Relazione tecnica;
 - Cronoprogramma degli interventi;
 - Tav. 03b – Azzonamento di variante;
 - Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
 - Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;
 - Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
 - Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
 - Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
 - Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
 - Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
 - Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria.
- 3 di dare atto che in tal modo si intende verificato il “*Parere di compatibilità con il PTCP [...]*” espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 203 del 2 aprile 2007;
- 4 di approvare il Programma Integrato di Intervento per l’ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti costituito dai seguenti elaborati, ove con lettera “V” e lettera “I” sono rispettivamente individuati gli elaborati di Programma Integrato variati e integrati a seguito dell’accoglimento di osservazioni e pareri:
- Schema di convenzione urbanistica e relativi allegati:
 - Tabella di stima degli oneri di urbanizzazione e corrispettivi dovuti;
 - Schema di convenzione per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e relativo piano economico preventivo
 - Disciplinare di manutenzione degli spazi a verde pubblico;
 - (I) Relazione integrativa al P.I.I.;
 - (V) Relazione tecnica;
 - Relazione economica sulla fattibilità del Programma Integrato di Intervento;
 - Relazione tecnica di valutazione dell’impatto paesistico;
 - Relazione fotografica dell’area di intervento;
 - (V) Cronoprogramma degli interventi;
 - Descrizione del sistema viario dei trasporti e di accesso - Relazione viabilistica;

- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
- Dichiarazione di asseverazione geologica;
- Tav. 01 – Planimetria inquadramento territoriale;
- Tav. 02a – Stato di fatto ambito di intervento – Profili altimetrici;
- Tav. 02b – Stato di fatto estratto di mappa catastale;
- Tav. 03a – Azzonamento PRG vigente;
- (V) Tav. 03b – Azzonamento di variante;
- (V) Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
- (V) Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;
- (V) Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
- (V) Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
- (V) Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
- (V) Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
- (V) Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
- (V) Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
- (V) Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria;
- Tav. 05a – Planimetria generale complessivo reti;
- Tav. 05b – Rete acquedotto;
- Tav. 05c – Rete fognaria;
- Tav. 05d – Reti tecnologiche;
- Tav. 05e – Rete gas metano;
- Tav. 05f – Viabilità;
- Tav. 05g – Viabilità, sezioni tipo e particolari costruttivi;
- Tav. 05h – Planimetria riassuntiva superfici e costi per urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione sugli effetti ambientali.

- 5 di approvare l'allegata Bozza di *"Convenzione tra il Comune di Sesto San Giovanni e i Privati Proprietari per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005, n°12, relativo all'ambito di Piano Regolatore Z.S.P.2 "Cascina Gatti"* sottoscritta dalle proprietà che potrà recare, rispetto alla bozza allegata agli atti, modifiche di forma e di contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;

- 6 di approvare espressamente lo schema tipo di *“Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n°380, per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nel P.I.I. denominato “Z.S.P.2 Cascina Gatti”* ed il relativo *“Piano economico preventivo per l’edilizia convenzionata”* allegati alla convenzione urbanistica di cui al punto precedente, documenti da ritenersi indicativi e paradigmatici per la definizione della convenzione per il convenzionamento previsto ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n°380, da approvarsi prima dell’ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione dei relativi interventi edilizi;
- 7 di dare atto che l’approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all’Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti comporta effetti di variante al Piano Regolatore Generale vigente non riconducibili alle fattispecie disciplinate dall’art. 2, comma 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;
- 8 di dare atto che con Decreto n°3432/2007 ad oggetto *“Programma Integrato di Intervento, Ambito ZSP2 Cascina Gatti [...] verifica ai sensi dell’art.1, comma 6, e dell’art.10 del DPR 12/04/1996”* il Dirigente della Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale ha escluso dalla procedura Valutazione di Impatto Ambientale del Programma Integrato di Intervento *“come rappresentato negli elaborati prodotti dal Committente”* ponendo alcune condizioni e prescrizioni che dovranno essere espressamente recepite nei successivi atti approvativi e/o abilitativi;
- 9 di assumere ed approvare, per quanto di competenza, la Verifica di Impatto Ambientale effettuata dalla Regione ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale del Programma Integrato di Intervento ai sensi del 4° comma dell’art.4 della Legge regionale 11 marzo 2005, n°12;
- 10 di dare atto delle prescrizioni dell’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di Permesso di Costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività delle opere previste dal Programma Integrati di Intervento conformemente a quanto indicato esplicitamente dal Responsabile dell’U.O. Territorio ed Attività Integrate con il parere all’esame;
- 11 di dare atto delle prescrizioni del parere dell’Azienda Sanitaria Locale alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di Permesso di Costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività delle opere previste dal Programma Integrati di Intervento conformemente a quanto indicato esplicitamente dal Responsabile del Dipartimento di Prevenzione Medica Servizio Igiene e Sanità Pubblica con il parere all’esame;
- 12 di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

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

Prot. Sez. **5049** del **27 aprile 2007**

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER L'AMBITO
Z.S.P.2 CASCINA GATTI. CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE**

Relazione

Con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 08 febbraio 2007** è stato **adottato** il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) per l'ambito Z.S.P. 2 Cascina Gatti, in variante urbanistica ai sensi dell'art. 92 della Legge Regionale n. 12/2005, variante non riconducibile alla fattispecie disciplinata dall'art. 2 della Legge Regionale n. 23/1997.

La deliberazione consiliare, esecutiva nei tempi di legge, è stata **depositata** in libera visione al pubblico a far data dal **28 febbraio 2007** per **quindici giorni** consecutivi affinché nei **successivi quindici giorni** gli interessati potessero presentare eventuali **osservazioni**. Del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante un avviso pubblicato all'Albo Pretorio, sul portale web del Comune, sulle pagine locali del quotidiano "Il Giorno" del 28 febbraio 2007 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), n. 9, serie inserzioni del 28 febbraio 2007.

Contestualmente al deposito del programma, secondo l'art. 13 comma 6 della Legge Regionale n. 12/2005 sono state **trasmesse** le copie degli atti costituenti il Programma Integrato di Intervento all'**Azienda Sanitaria Locale** (ASL) ed all'**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente** (ARPA), titolate ad esprimersi sui contenuti del programma per le materie di loro competenza.

Come disposto dall'ottavo comma dell'art. 92 della Legge Regionale 12/2006, il Programma Integrato adottato è stato trasmesso alla **Provincia** ai fini dell'acquisizione del parere di **compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**. In considerazione del punto e) del comma 5 dell'art. 22 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, il quale stabilisce che costituisce documentazione necessaria per la valutazione della compatibilità degli strumenti urbanistici comunali *"la documentazione attestante l'invio ai Comuni confinanti dell'avviso di adozione dello strumento urbanistico comunale"*, copia degli atti di P.I.I. è stata trasmessa al confinante **Comune di Milano**.

Considerato che gran parte delle aree delle quali è prevista la cessione nell'ambito del programma sono incluse nel **Parco della media valle del Lambro**, per il quale i Sindaci dei Comuni interessati – Sesto San Giovanni, Brugherio e Cologno Monzese - hanno sottoscritto in data 14 luglio 2006 la *"Convenzione per la promozione e la gestione del Parco [...]"* la quale attribuisce al Comitato di Gestione, formato dai Sindaci dei Comuni convenzionati, competenze in ordine all'esercizio delle attività di *"indirizzo, direttiva, controllo e verifica"* definendo altresì *"i programmi da attuare ed adottando gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni"*, copia della documentazione di P.I.I. è stata trasmessa al Comitato di Gestione del Parco della media valle del Lambro ed ai relativi Comuni per le valutazioni di competenza.

In concomitanza con l'avvio del procedimento urbanistico, i Proponenti hanno richiesto ai competenti **Uffici regionali** la verifica per l'esclusione dalla procedura di **Valutazione di Impatto Ambientale** (VIA) del Programma Integrato, ai sensi dell'art.10 del Decreto Presidente della Repubblica 12 aprile 1996. A tal fine i Proponenti hanno inviato in Regione, e per conoscenza al Comune, la "*Relazione sugli effetti ambientali*", allegata tra i documenti costitutivi della proposta di Programma Integrato agli atti.

Entro le ore 12:00 del 30 marzo 2007, termine ultimo indicato nell'avviso per la presentazione di osservazioni al Programma Integrato di Intervento, sono pervenute al Comune quattro osservazioni :

<i>n°</i>	<i>data</i>	<i>prot. gen.</i>	<i>istante</i>
1	15/03/2007	23506	COMMISSIONE AMBIENTE TERRITORIO VIABILITA' URBANISTICA CIRCOSCRIZIONE N. 5
2	30/03/2007	28154	GABRIELE MARIA MORA
3	30/03/2007	28155	PASQUALINO PASCULLI
4	30/03/2007	28156	ROBERTO FEDELE

Nei giorni successivi alla scadenza del termine, sono pervenute, via posta prioritaria, due ulteriori osservazioni :

<i>n°</i>	<i>data</i>	<i>prot. gen.</i>	<i>istante</i>
5	03/04/2007	28801	ENZO SANTIN
6	04/04/2007	29236	GIULIA AMATO

Le **osservazioni** pervenute **entro i termini**, numerate progressivamente secondo l'ordine di ricezione, sono state suddivise in **punti significativi**, ciascuno dei quali è stato sintetizzato in una scheda di **controdeduzione**, che enuclea l'istanza e ne propone l'accoglimento tramite modifiche e integrazioni agli elaborati del programma o, motivatamente, il rigetto. Riguardo alle osservazioni n. 5 e 6 pervenute **fuori termine**, rilevato che il timbro postale documenta che anche l'invio è intervenuto oltre il termine perentorio riportato nell'avviso¹, **non si è proceduto** alla loro specifica **controdeduzione** pur segnalando la loro analogia rispetto ad altre osservazioni regolarmente controdedotte.

Le schede relative alle controdeduzione alle osservazioni, ed ai Pareri di cui ai capoversi che seguono, sono state riunite nel fascicolo "**Controdeduzioni alle Osservazioni e commento ai Pareri**" allegato al presente atto. In sintesi su diciannove complessivi punti di osservazione, escluse quindi le osservazioni pervenute fuori termine, ne sono stati accolti tre - di cui due parzialmente - in

accordo gli Operatori che hanno provveduto alle conseguenti modifiche degli elaborati di Programma Integrato.

In data 12 aprile 2007, ns prot. gen. 31543, è pervenuto al Comune il **Decreto del Dirigente della Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale** n°3432/2007 ad oggetto *“Programma Integrato di Intervento, Ambito ZSP2 Cascina Gatti [...] verifica ai sensi dell’art.1, comma 6, e dell’art.10 del DPR 12/04/1996”*. Il Decreto, ritenuto *“che gli impatti prodotti dall’intervento in esame [...] possano essere considerati come complessivamente non rilevanti e comunque non tali da comportare l’attivazione della procedura di Valutazione dell’Impatto Ambientale di cui all’art.5 del d.p.r. 12/04/1996”*, conclude **escludendo dalla procedura VIA il P.I.I.** di cui trattasi **“come rappresentato negli elaborati prodotti dal Committente”** ponendo tuttavia una serie di **condizioni e prescrizioni** *“che dovranno essere espressamente recepite nei successivi atti approvativi e abilitativi”*. Tali condizioni sono, in sintesi, le seguenti:

1. prima dell’inizio dei lavori siano predisposti e formalizzati: (a) una **campagna di indagine** idonea all’individuazione di eventuali fenomeni di **inquinamento dei suoli**; (b) una cronoprogrammazione delle edificazioni tale da **escludere ogni contemporaneità** tra le esistenti attività di **autodemolizione e l’insediamento di nuovi abitanti**; e (c) un piano di coordinamento ed **ottimizzazione del layout e delle diverse fasi di cantiere**, finalizzato anche alla **riduzione degli impatti generabili sulla viabilità ordinaria**;
2. le opere di **infrastrutturazione** previste dal PII, in primis quelle viabilistiche, siano ultimate **prima dell’insediamento di nuovi residenti**;
3. i progetti dei singoli insediamenti e degli spazi scoperti siano integrati con la **previsione dell’utilizzo di tecnologie per la produzione energetica di fonti rinnovabili**;
4. in sede di **valutazione paesaggistica** venga esaminata la possibilità di **affinare ulteriormente le interazioni tra la proposta presentata ed i caratteri del contesto**, nonché di conseguire la maggiore possibile **connotazione unitaria degli interventi**, calibrando gli elementi del contesto edificato, del connettivo e del verde;
5. in **fase di cantiere** siano rispettati accorgimenti per massimizzare la tutela dell’area e **minimizzare i possibili impatti negativi**;
6. **siano messi in atto tutti gli accorgimenti tecnico-progettuali e le misure di mitigazione e prevenzione** individuati dal Proponente

Con Deliberazione n. 203 del 2 aprile 2007 ad oggetto *“Comune di Sesto San Giovanni. Parere di compatibilità con il PTCP ex Lr. 12/2005 del “Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G.” adottato con deliberazione di C.C. n. 1 dell’ 8/02/2007”*, la Giunta Provinciale ha espresso **“parere di compatibilità condizionata con il PTCP della provincia di Milano [...]”**.

La Provincia di Milano pone le *“prescrizioni e osservazioni”* sinteticamente riportate ai punti che seguono :

1. Si richiede di **mantenere inalterata**, rispetto alla previsione del PRG vigente, **la dimensione complessiva dell'area destinata a parco sovralocale**, e di **ampliare il corridoio verde** previsto tra le due aree edificabili al fine di potenziare la connessione del parco al nucleo di Cascina Gatti, valorizzando la visibilità mediate le più opportune soluzioni planivolumetriche tese alla **minimizzazione dell'impatto paesistico ambientale** ;
2. Con riferimento alla **nuova viabilità comunale** prevista nel parco *"che non risulta essere dipendente dall'impatto sul traffico generato dal nuovo insediamento residenziale, se ne richiede lo stralcio in quanto fortemente impattante rispetto al PLIS e all'esigenza di garantirne la compattezza e continuità, in particolare in direzione del nucleo di Cascina Gatti"* ;
3. La Provincia conclude precisando che **"eventuali future previsioni viabilistiche interessanti il PLIS dovranno essere opportunamente approfondite e concertate con tutti i soggetti interessati nell'ambito della predisposizione del Parco"**.

Gli Operatori, ai quali è stato comunicato il Parere di compatibilità del PTCP, con nota ns. prot. sez. n. 05045 del 20 aprile 2007 hanno dato riscontro alle *"prescrizioni e osservazioni"* di cui al punto 1) attraverso una riduzione delle superfici fondiari degli interventi al fine di recuperare, in primo luogo, nuove aree per parco urbano e per attrezzature pubbliche. Il recupero di aree pubbliche è avvenuto a maggior beneficio dell'ampliamento del corridoio verde che unisce le aree a parco vero e proprio col borgo di Cascina Gatti, al fine di valorizzarne le reciproche interconnessioni paesaggistiche e fruibili.

Complessivamente, rispetto alla proposta adottata, l'incremento di aree cedute è pari a oltre 3.100 mq così suddivise: 1.600 mq circa di nuove aree per parco urbano e 1.500 mq circa per attrezzature pubbliche. Il recupero di tali superfici al patrimonio pubblico, superfici da ricomprendersi entro il perimetro del Parco della media valle del Lambro come perfezionato a seguito della definizione del Programma Integrato, soddisferebbe le prescrizioni relative alle cessioni previste nell'ambito di perequazione di cui trattasi dal vigente Piano Regolatore².

Riguardo agli ulteriori approfondimenti progettuali finalizzati al contenimento dell'impatto paesistico degli interventi, ferma restando l'impostazione planivolumetrica generale di progetto giudicata favorevolmente dalla Commissione Comunale per il Paesaggio preliminarmente all'adozione del Programma³, gli Operatori rilevano la coerenza tra le richieste della Provincia ed i disposti del Decreto del Direttore della Struttura VIA regionale laddove, al punto IV, dispone che *"in sede di valutazione paesaggistica del progetto architettonico venga esaminata la possibilità di affinare ulteriormente le interazioni tra la proposta presentata ed i caratteri del contesto, nonché di conseguire la maggiore possibile connotazione unitaria degli interventi, calibrando gli elementi del contesto edificato, del connettivo e del verde."* A ulteriore sostegno degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il Programma Integrato si fa portatore, gli Operatori richiamano il 3° comma delle Norme tecniche di Attuazione laddove stabilisce che *"i progetti e le realizzazioni delle sistemazioni superficiali dei Lotti di intervento dovranno essere coordinati con il progetto delle contigue aree verdi pubbliche attrezzate e divenire oggetto di specifica regolazione condominiale che consenta il mantenimento nel tempo della*

continuità percettiva degli spazi verdi pubblici e privati". Pertanto si giudica sufficientemente presidiato il processo di approfondimento progettuale, e di conseguente verifica, finalizzati al miglior perseguimento degli obiettivi unitarietà, integrazione e contestualizzazione delle realizzazioni rispetto al contesto.

Riguardo alle *"prescrizioni ed osservazioni"* di cui al punto 2, richiamando gli esiti del procedimento della Regione competente in materia di Verifica di Impatto Ambientale, gli Operatori assumono le *"prescrizioni e le osservazioni"* della Provincia relative alla viabilità di comparto quali richieste di riduzione dell'impatto delle opere sul progettando Parco, al fine di massimizzare la continuità fruitiva e paesaggistica delle aree verdi con opportuni interventi da valutarsi e definirsi nelle successive fasi di progettazione, e ciò anche in relazione a quanto richiesto al primo punto, pienamente accettato.

A tal fine le opere stradali principali vengono enucleate e inserite in un'unica *"fase attuativa"* e la loro valutazione progettuale interverrà sentito il parere degli Organi del Parco della Media Valle del Lambro, ciò anche al fine di dare attuazione alle richieste della Regione rispettando le condizioni poste. In tal guisa gli Operatori si propongono di garantire la richiesta relazione funzionale tra l'insediamento e la realizzazione delle opere di infrastrutturazione contemperando nel contempo, nella fase attuativa, la richiesta riduzione dell'impatto delle opere infrastrutturali sul progettando Parco al fine di massimizzare la compattezza e continuità fruitiva e paesaggistica del suo territorio.

A sostegno dell' ipotesi di compatibilità del P.I.I., nella sua integrità, con il progettando Parco della media valle del Lambro, è utile richiamare il primo *"programma pluriennale degli interventi 2007-2009 del PLIS della Media Valle del Lambro"* in fase di definizione, programma che, su indicazioni del Comune, tiene conto delle previsioni e delle risorse, territoriali ed economiche, del Programma di cui trattasi, fornendo ipotesi di integrazione tra i vari *"usi"* che tale territorio deve sostenere relazionandoli con un connettivo ciclopedonale di rilevanza urbana e regionale.

Va altresì rilevato che l'ipotesi viabilistica in progetto è necessaria anche al fine di migliorare la qualità ambientale del borgo di Cascina Gatti, individuato anche dal PTCP vigente quale *"Comparto storico al 1930 – rif. art. 37 NTA PTCP"*, contesto fortemente penalizzato dal traffico di transito, problema in diverse occasioni sollevato dalla comunità locale e ribadito dalla Circostrizione dalla Commissione Consiliare Territorio in sede di esame del Programma. Il predisponendo Piano Urbano del Traffico comunale tiene conto della soluzione viabilistica del Programma Integrato.

In estrema sintesi l'analisi del P.I.I., come integrato dai proponenti con nota 35931 del 27 aprile 2007, porterebbe a verificare l'assolvimento delle richieste provinciali in forma integrale per quanto riguarda il primo punto, mentre risulterebbero accolte parzialmente, se letteralmente intese, le *"prescrizioni e le osservazioni"* di cui al secondo punto.

Tuttavia, nel valutare la procedibilità di tale ipotesi, va considerato che il PTCP della Provincia di Milano non assegna agli obiettivi di cui all'art.20 delle NTA una efficacia immediatamente precettiva, ma li qualifica quali indirizzi per la pianificazione comunale cui *"i Comuni, in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici"*

comunalì, articolano e specificano, previa verifica alla scala di maggior dettaglio, le aree concretamente da sottoporre alle prescrizioni indirette e ne regolamentano l'efficacia fissando altresì le modalità attuative delle prescrizioni stesse" (ultimo capoverso dell'art.4 delle NTA del PTCP). L'impostazione del PTCP per la parte di cui trattasi si pone altresì in linea con le più recenti disposizioni della Lr.12/2006 : infatti il combinato disposto del 4° comma dell'art.25 e dell'art.18, stabilisce che *"le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP [...] concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti"*.

Ciò a maggior ragione può essere affermato qualora le indicazioni provinciali discendano da *"valutazioni di impatto"* di una determinata opera sul contesto in cui si colloca, discordanti rispetto alle verifiche operate dall'Ente competente in materia. Nel caso in esame non solo la Regione, con Decreto del Dirigente della Struttura V.I.A., ha ritenuto che *"gli impatti indotti dall'intervento in esame – ascrivibili principalmente a nuove edificazioni a destinazione prevalentemente residenziale in un contesto fortemente urbanizzato, associate alla realizzazione di una vasta area a parco che diverrà parte integrante del Parco della Media Valle del Lambro – possano essere considerati come complessivamente non rilevanti e comunque non tali da comportare l'attivazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 5 del d.p.r. 12/04/1996"* ma altresì posto la condizione che *"le opere di infrastrutturazione previste dal P.I.I., in primis quelle viabilistiche, siano ultimate prima dell'insediamento di nuovi residenti"*.

Riguardo all'ambito di tutela, nello specifico il Parco al quale la Provincia ha solo recentissimamente attribuito la qualifica di Parco Locale di Interesse Sovracomunale in ampliamento del Parco media valle del Lambro già riconosciuto nei Comuni di Cologno Monzese e Brugherio⁴, va ricordato che la Deliberazione di Giunta regionale n.7/6296/2001 *"Delega alle Province delle funzioni in materia di Parchi Locali d'interesse Sovracomunale di cui all'art.34 della l.r. 30 novembre 1983, n.86"* precisa che *"l'istituzione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale è diretta espressione della volontà locale, che si concretizza nella definizione di obiettivi di tutela, valorizzazione e riequilibrio territoriale, nonché nella perimetrazione dell'area destinata a parco all'interno dello strumento di pianificazione urbanistica dei Comuni interessati e nella definizione della forma di gestione [...]"*.

Per il P.I.I. in esame, il **Comitato di gestione del Parco della Media Valle del Lambro**, esaminata nella riunione del 22 gennaio 2007 la proposta di Programma Integrato sull'area Cascina Gatti, **ha preso atto ed ha espresso parere favorevole al progetto**, segnalando (1) l'opportunità in sede attuativa di concentrare e spostare alcuni volumi per migliorare il disegno del parco ed auspicando (2) la possibilità di modificare il tracciato della viabilità prevista quando il Comune di Sesto decidesse di ristrutturare il Centro sportivo Manin adiacente all'area oggetto di intervento.

Per inciso va rilevato che anche il Settore Pianificazione Urbanistica Generale del **Comune di Milano**, interpellato ai sensi punto e) del comma 5 dell'art. 22 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, con nota ns. prot. gen. 21870 del 9 marzo 2007, ha **preso atto del Programma presentato non ravvisando alcuna eccezione al progetto** ed evidenziando come le **direttrici**

ciclopeditali previste dal progetto **rispettino i percorsi del realizzando parco in Comune di Milano** adiacente all'area di intervento.

A completamento della ricognizione dei pareri di rito va segnalato che con comunicazione di cui al ns prot. gen. 26878 del 27/03/2007 il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione Medica dell'**A.S.L. Provincia di Milano 3** ha espresso **parere favorevole** al progetto **condizionato** dall'osservanza di prescrizioni.

Inoltre con comunicazione di cui al ns prot. gen. 29919 del 5/04/2007 il Direttore del Dipartimento Provinciale di Monza e Brianza dell'**A.R.P.A.** ha espresso **parere favorevole fatte salve alcune osservazioni** riguardanti, in particolare gli **aspetti acustici** e le **verifiche relative alla contaminazione dell'area**. A tal proposito l'Agenzia *"si riserva di esprimere **più puntuali pareri in occasione delle ulteriori fasi di realizzazione dell'intervento** per gli aspetti che non sono stati adeguatamente descritti nella documentazione presentata, in particolare per gli aspetti di prevenzione acustica e sulle indagini preliminari da effettuarsi ai sensi del titolo V della parte quarta del DLgs 152/06"*.

In conclusione, come accennato ai punti precedenti, per la disamina puntuale delle istanze e/o prescrizioni avanzate dalle osservazioni e/o pareri pervenuti, si rinvia all'allegato fascicolo di *"Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti - Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri"*, il quale oltre a raccogliere le copie integrali dei documenti commentati, rappresenta in stralcio, confrontandoli con la versione adottata, i documenti di P.I.I. modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni e/o prescrizioni.

Tutto ciò premesso e considerato si propone all'Amministrazione Comunale:

- 1 di approvare le controdeduzioni alle osservazioni ed i commenti ai pareri come riportati nell'allegato fascicolo di *"Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti - Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri"*;
- 2 di dare atto che, a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni e prescrizioni contenute in pareri, come rappresentati nell'allegato fascicolo di *"Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti - Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri"*, sono da intendersi modificati e integrati i seguenti elaborati del Programma Integrato di Intervento:
 - Relazione integrativa al P.I.I.;
 - Relazione tecnica;
 - Cronoprogramma degli interventi;
 - Tav. 03b – Azzonamento di variante;
 - Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
 - Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;

- Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
 - Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
 - Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
 - Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
 - Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
 - Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria.
- 3 di dare atto che in tal modo si intende verificato il “*Parere di compatibilità con il PTCP ...*” espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 203 del 2 aprile 2007;
- 4 di approvare il Programma Integrato di Intervento per l'ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti costituito dai seguenti elaborati, ove con lettera “V” e lettera “I” sono rispettivamente individuati gli elaborati di Programma Integrato variati e integrati a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri:
- Schema di convenzione urbanistica e relativi allegati:
 - Tabella di stima degli oneri di urbanizzazione e corrispettivi dovuti;
 - Schema di convenzione per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e relativo piano economico preventivo;
 - Disciplinare di manutenzione degli spazi a verde pubblico;
 - (I) Relazione integrativa al P.I.I.
 - (V) Relazione tecnica;
 - Relazione economica sulla fattibilità del Programma Integrato di Intervento;
 - Relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico;
 - Relazione fotografica dell'area di intervento;
 - (V) Cronoprogramma degli interventi;
 - Descrizione del sistema viario dei trasporti e di accesso - Relazione viabilistica;
 - Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
 - Dichiarazione di asseverazione geologica;
 - Tav. 01 – Planimetria inquadramento territoriale;
 - Tav. 02a – Stato di fatto ambito di intervento – Profili altimetrici;
 - Tav. 02b – Stato di fatto estratto di mappa catastale;
 - Tav. 03a – Azzonamento PRG vigente;

- (V) Tav. 03b – Azzonamento di variante;
 - (V) Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
 - (V) Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;
 - (V) Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
 - (V) Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
 - (V) Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
 - (V) Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
 - (V) Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
 - (V) Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
 - (V) Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria;
 - Tav. 05a – Planimetria generale complessivo reti;
 - Tav. 05b – Rete acquedotto;
 - Tav. 05c – Rete fognaria;
 - Tav. 05d – Reti tecnologiche;
 - Tav. 05e – Rete gas metano;
 - Tav. 05f – Viabilità;
 - Tav. 05g – Viabilità, sezioni tipo e particolari costruttivi;
 - Tav. 05h – Planimetria riassuntiva superfici e costi per urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione sugli effetti ambientali
- 5 di approvare l'allegata Bozza di *“Convenzione tra il Comune di Sesto San Giovanni e i Privati Proprietari per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge regionale 11 marzo 2005, n°12, relativo all'ambito di Piano Regolatore Z.S.P.2 “Cascina Gatti”*” sottoscritta dalle proprietà che potrà recare, rispetto alla bozza allegata agli atti, modifiche di forma e di contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento ;
- 6 di approvare espressamente lo schema tipo di *“Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n°380, per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nel P.I.I. denominato “Z.S.P.2 Cascina Gatti”* ed il relativo *“Piano economico preventivo per l'edilizia convenzionata”* allegati alla convenzione urbanistica di cui al punto precedente, documenti da ritenersi

- indicativi e paradigmatici per la definizione della convenzione per il convenzionamento previsto ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n°380, da approvarsi prima dell'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione dei relativi interventi edilizi;
- 7 di dare atto che l'approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti comporta effetti di variante al Piano Regolatore Generale vigente non riconducibili alle fattispecie disciplinate dall'art. 2, comma 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;
 - 8 di dare atto che con Decreto n°3432/2007 ad oggetto "*Programma Integrato di Intervento, Ambito ZSP2 Cascina Gatti [...] verifica ai sensi dell'art.1, comma 6, e dell'art.10 del DPR 12/04/1996*" il Dirigente della Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale ha escluso dalla procedura Valutazione di Impatto Ambientale del Programma Integrato di Intervento "*come rappresentato negli elaborati prodotti dal Committente*" ponendo alcune condizioni e prescrizioni che dovranno essere espressamente recepite nei successivi atti approvativi e/o abilitativi;
 - 9 di assumere ed approvare, per quanto di competenza, la Verifica di Impatto Ambientale effettuata dalla Regione ai fini della valutazione di sostenibilità ambientale del Programma Integrato di Intervento ai sensi del 4° comma dell'art.4 della Legge regionale 11 marzo 2005, n°12 ;
 - 10 di dare atto delle prescrizioni dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di Permesso di Costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività delle opere previste dal Programma Integrati di Intervento conformemente a quanto indicato esplicitamente dal Responsabile dell'U.O. Territorio ed Attività Integrate con il parere all'esame;
 - 11 di dare atto delle prescrizioni del parere dell'Azienda Sanitaria Locale alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di Permesso di Costruire o di Dichiarazione di Inizio Attività delle opere previste dal Programma Integrati di Intervento conformemente a quanto indicato esplicitamente dal Responsabile del Dipartimento di Prevenzione Medica Servizio Igiene e Sanità Pubblica con il parere all'esame.
 - 12 Di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

Note

¹ Le missive risultano trasmesse contemporaneamente in Posta Prioritaria dall'Agenzia 24 38 (MI) - 38137 alle ore 16,03 del 30/03/2007.

² Come evidenziato nella seguente tabella:

<i>Definizioni</i>		<i>Superfici da reperirsi prescritte da PRG (mq)</i>	<i>Superfici reperite PII adottato (mq)</i>	<i>Superfici reperite PII controdedotto (mq)</i>	<i>Differenza PII controdedotto – PII adottato (mq)</i>	<i>Differenza PII controdedotto – PRG (mq)</i>
Superficie territoriale dell'ambito di perequazione	ST perequazione	238.394				
Superficie territoriale di compensazione:	min 75% ambito di perequazione	178.795	176.965	178.583^(a)	1.618	-212

Superficie territoriale propriamente detta (ST)	max 25% ambito di perequazione	59.598	61.428	59.811	-1.617	+212
Aree per attrezzature pubbliche	min. 60% ST	35.759	34.617	36.130^(b)	1.513	+371
Massima estensione superfici fondiarie (SF)	max. 40% ST	23.839	26.811	23.680	-3.131	-159

(a) In coerenza con il PII adottato, in tale dato sono inclusi 5.000 mq circa di nuova viabilità di quartiere che attraversa, lungo il lato verso l'impianto sportivo Manin, la superficie di perequazione ed il parcheggio pubblico sito a sud del lotto 'H' per una superficie di circa 1.200 mq.

(b) Come da proposta adottata, il dato include la superficie fondiaria del lotto comunale 'E' in fregio a piazza della chiesa, per una dimensione ora pari a 920 mq circa, in quanto il Programma Integrato propone che il piano terra del progettando immobile comunale ivi insistente venga integralmente destinato a servizi pubblici o di pubblico interesse.

³ La Commissione per il Paesaggio, esaminata la proposta di P.I.I., esprime **parere favorevole sull'impostazione generale** come riportato nell'estratto del verbale della seduta del 7 febbraio 2007.

⁴ Delibera di Giunta Regionale n. 7/8966 del 30 aprile 2002.

Allegati:

Fascicolo "*Programma Integrato di Intervento – Ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti - Controdeduzioni alle osservazioni e commento ai pareri*", cui risultano inoltre allegate copia delle osservazioni pervenute e copia dei seguenti pareri obbligatori:

- Decreto del Dirigente della Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale n°3432/2007 ad oggetto "*Programma Integrato di Intervento, Ambito ZSP2 Cascina Gatti [...] verifica ai sensi dell'art.1, comma 6, e dell'art.10 del DPR 12/04/1996*".
- Deliberazione di Giunta Provinciale n. 203 del 2 aprile 2007 ad oggetto "*Comune di Sesto San Giovanni. Parere di compatibilità con il PTCP ex Lr. 12/2005 del "Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G." adottato con deliberazione di C.C. n. 1 dell' 8/02/2007*";
- parere ARPA ns. prot. gen. n. 29919 del 5 aprile 2007;
- parere ASL ns. prot. gen. 26878 del 27 marzo 2007;

-
- parere del Comitato di Gestione Parco della Media Valle del Lambro, verbale di riunione del 22 gennaio 2007;
 - parere del Comune di Milano, ns. prot. gen. 21870 del 9 marzo 2007;
 - parere della Commissione per il paesaggio, ns. prot. sez. 4878 del 7 febbraio 2007 confermata a seguito ipotesi di modifica degli elaborati di Programma integrato in data 18 aprile 2007.

Programma Integrato di Intervento per l'ambito Z.S.P.2 Cascina Gatti, costituito dai seguenti elaborati ove con lettera "V" e lettera "I" sono rispettivamente indicati gli elaborati variati e integrati a seguito dell'accoglimento di osservazioni e/o di prescrizioni contenute in pareri:

- Schema di convenzione urbanistica e relativi allegati:
 - Tabella di stima degli oneri di urbanizzazione e corrispettivi dovuti;
 - Schema di convenzione per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e relativo piano economico preventivo;
 - Disciplinare di manutenzione degli spazi a verde pubblico;
- (I) Relazione integrativa al P.I.I.;
- (V) Relazione tecnica;
- Relazione economica sulla fattibilità del Programma Integrato di Intervento;
- Relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico;
- Relazione fotografica dell'area di intervento;
- (V) Cronoprogramma degli interventi;
- Descrizione del sistema viario dei trasporti e di accesso - Relazione viabilistica;
- Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;
- Dichiarazione di asseverazione geologica;
- Tav. 01 – Planimetria inquadramento territoriale;
- Tav. 02a – Stato di fatto ambito di intervento – Profili altimetrici;
- Tav. 02b – Stato di fatto estratto di mappa catastale;
- Tav. 03a – Azzonamento PRG vigente;
- (V) Tav. 03b – Azzonamento di variante;
- (V) Tav. 03c – Azzonamento di variante con evidenziate in tinta rossa e numerate le modifiche apportate al Piano Regolatore Generale vigente;
- (V) Tav. 04a1 – Planivolumetrico descrittivo – Profili altimetrici;

-
- (V) Tav. 04a2 – Riqualificazione urbanistico ambientale;
 - (V) Tav. 04a3 – Planimetria di distribuzione s.l.p.;
 - (V) Tav. 04b1 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica;
 - (V) Tav. 04b2 - Planimetria di regolazione tipo-morfologica con vincoli sovraordinati P.R.G.;
 - (V) Tav. 04c1 – Aree in cessione per urbanizzazione primaria;
 - (V) Tav. 04c2 – Aree in cessione per urbanizzazione secondaria;
 - (V) Tav. 04c3 – Aree per superficie fondiaria;
 - Tav. 05a – Planimetria generale complessivo reti;
 - Tav. 05b – Rete acquedotto;
 - Tav. 05c – Rete fognaria;
 - Tav. 05d – Reti tecnologiche;
 - Tav. 05e – Rete gas metano;
 - Tav. 05f – Viabilità;
 - Tav. 05g – Viabilità, sezioni tipo e particolari costruttivi;
 - Tav. 05h – Planimetria riassuntiva superfici e costi per urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione sugli effetti ambientali.

