

OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL 7° COMMA DELL'ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005, DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Vista la Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 *"Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"*;
- Vista la Delibera della 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. Approvazione circolare esplicativa"*;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000 *"Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale"*;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 19 dicembre 2000 *"Documento di Inquadramento Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"*;
- Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 18 luglio 2001 *"Adozione della Variante Tecnica di adeguamento del Piano Regolatore Generale adottato con Delibera del Consiglio Comunale 47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali n. 1/2001 e n. 14/1999 e Regolamento Regionale n. 3/2000"*;
- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 18 luglio 2001 *"Aggiornamento del Documento di Inquadramento (L.R. 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento)"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 9 luglio 2003 *"Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. adottata con DCC 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del P.R.G. adottato alle disposizioni di cui le 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 del Piano Regolatore Generale vigente "* ;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 *"Documento di Inquadramento Legge regionale 9/99 – Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"* ;
- Vista la Legge Regionale n°12 dell'11 marzo 2005 *"Legge per il governo del territorio"* ;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;
- Richiamato l'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

DELIBERA

1. Di confermare nei contenuti ed approvare, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della L.R.12/2005, il Documento di Inquadramento e l'allegato Quadro Organico di Riferimento per le aree Falck come allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 ;
2. Di confermare l'efficacia degli indirizzi alla pianificazione integrata negoziata contenuti nel Documento di Inquadramento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 18 luglio 2001 per i Programmi Integrati di Intervento la cui proposta risulta precedente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 ;

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

SETTORE: URBANISTICA

Servizio: Pianificazione e Attuazione Urbanistica

Oggetto : *Approvazione, ai sensi e per gli effetti del 7° comma dell'art.25 della Legge regionale 12/2005, del Documento di Inquadramento.*

Con deliberazione n°1 del 7 febbraio 2005 il Consiglio Comunale ha approvato un nuovo Documento di Inquadramento per le politiche della programmazione integrata sul proprio territorio comunale.

L'esigenza di un nuovo Documento di Inquadramento discendeva dall'intervenuta definitiva approvazione del PRG nell'aprile 2004 : infatti *"con l'approvazione della Variante Generale i Programmi Integrati di Intervento sono destinati ad assumere un diverso ruolo , che potrà essere o meramente esecutivo del nuovo strumento urbanistico, similmente ad altri piani attuativi contemplati dall'ordinamento [...], oppure costituire l'espressione di un rinnovato processo negoziale che, su iniziativa del Comune e coinvolgendo gli operatori immobiliari e le realtà economiche e sociali cittadine, consentirebbero di realizzare significativi interventi di trasformazione urbanistica in un regime di ragionevole flessibilità e con la garanzia del perseguimento di tangibili obiettivi di interesse generale.*

In questa seconda ipotesi il Documento di inquadramento è principalmente chiamato a definire – sulla base delle politiche sociali e urbanistiche del Comune – i margini di flessibilità nell'attuazione della Variante Generale e gli interessi pubblici da tutelare nel processo concertativo di formazione dei programmi.^{1[1]}"

Il Documento di Inquadramento approvato con DCC 1/2005 sostituiva il "vecchio" documento di inquadramento salvaguardando tuttavia i procedimenti relativi ad alcuni PII *"conformi al precedente Documento di inquadramento"*, e *"con l'intento di stimolare proposte da parte degli operatori privati di qualità e di interesse generale"*, ribadiva *"l'opportunità, indicata nel precedente Documento di inquadramento, di proporre quale standard aggiuntivo funzioni altamente qualificanti gli interventi di trasformazione^{1"}.*

Oltre al Documento di Inquadramento propriamente detto, la citata DCC 1/2005 approvata il Quadro Organico di Riferimento (QOR) per le aree Falck, strumento atipico di pianificazione intermedia del grande ambito di trasformazione ZT 1 previsto dall'art.27 delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Col Documento di Inquadramento l'Amministrazione Comunale si impegnavano altresì a definire, entro 6 mesi dalla sua approvazione, *"linee guida per la verifica di compatibilità urbanistico-ambientale degli interventi, prevista all'art.16 delle NTA"* del PRG.

L'approvazione del nuovo Documento di Inquadramento e dell'allegato QOR vennero però a collocarsi in una fase particolare dello sviluppo del quadro normativo regionale in materia urbanistica : come noto infatti la Regione Lombardia in data 11 marzo 2005 ha approvato la *"Legge per il governo del territorio"*. La nuova legge regionale muta radicalmente il quadro degli strumenti urbanistici comunali, sostituendo al Piano Regolatore Generale il Piano per il Governo

del Territorio, composto dal Documento di piano, dal Piano dei servizi e dal Piano delle regole, e prevedendo l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di piano attraverso i Piani attuativi comunali.

Per quanto riguarda la programmazione integrata la legge regionale 12/2005, ponendosi quale testo unico della disciplina regionale in materia urbanistica ed edilizia, tra le altre abroga la legge regionale 12 aprile 1999, n°9, *"Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"*, ma consente, in assenza del Documento di Piano, la presentazione di PII subordinandola *"all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'amministrazione comunale nell'ambito della programmazione integrata"* (art.25, comma 7)

Con riferimento alla valutazione urbanistico-ambientale dei piani/programmi, la nuova legge introduce altresì nell'ordinamento urbanistico regionale la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), cui assoggettare il Documento di piano e le relative varianti, in attuazione delle disposizioni della Direttiva dell'Unione Europea 2001/742/CE del 27 giugno 2001 e nelle more della relativa legislazione nazionale, il cui termine ultimo scadeva il 21 luglio 2004. Ai sensi del 1° comma dell'art.4 della Lr.12/2005, la Regione si era data un termine di 6 mesi per la determinazione degli *"indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, forma, contenuto degli stessi"* ai quali doveva conseguire *"un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale [...]"*. Ad oggi tali elaborazioni non sono state ancora assunte dagli organi regionali competenti anche nell'attesa dell'esito delle proposte legislative nazionali in materia^{2[2]}.

Nel contempo è giunta a definizione la proposta di PII relativa all'Ambito di PRG ZT 2.1 Decapassavant, proposta che è già stata oggetto di formale comunicazione di avvio del procedimento lo scorso 27 luglio e della quale è prossima l'adozione.

Ponendosi a cavallo tra il *"vecchio"* ed il *"nuovo"* Documento di Inquadramento, il processo di definizione del PII relativo all'Ambito ZT 2.1 Decapaggio, similmente ad altri programmi in corso di definizione, fa necessariamente riferimento, ai fini della determinazione dei propri contenuti programmatici e negoziali, ad entrambi i Documenti, in particolare per quanto riguarda :

- la *"monetizzazione"* dell'obbligo di convenzionamento del 20% dell'edilizia residenziale finalizzato ad interventi nel settore dell'edilizia sociale – e specificamente al recupero dell'edificio curvo di via Trento quale residenza comunale per categorie sociali svantaggiate - ;
- la previsione di *"standard aggiuntivi"* – in particolare una residenza temporanea convenzionata per lavoratori e studenti prevista in coerenza con la recente DCC n°36 del 26 settembre scorso che ha stabilito i *"Criteri generali per la definizione di convenzioni attuative in materia di edilizia residenziale per la locazione temporanea"* - ;
- la realizzazione di *"standard qualitativi"*, cioè infrastrutture e/o servizi pubblici realizzati, o finanziati dai soggetti attuatori, in corrispettivo della mancata cessione al Comune di una contenuta quota di aree all'interno dell'ambito di intervento, fermo restando il reperimento di un'adeguata dotazione di servizi di prossimità e di parcheggi.

Ciò premesso considerato che, stante l'entrata in vigore della nuova legge di riforma urbanistica del territorio che abroga la legge 9/99, è venuto meno il fondamento giuridico del Documento di Inquadramento e dell'allegato Quadro Organico di Riferimento per le aree Falck approvati con DCC 1/2005, e pertanto, previa conferma degli indirizzi in materia di programmazione integrata, si rende opportuna la loro riapprovazione con riferimento al 7° comma dell'art.25 della Lr.12/2005 ;

Considerato che si rende altresì opportuno ribadire che, con riferimento ai PII le cui fasi di formazione hanno avuto avvio nella vigenza del *"vecchio"* Documento di inquadramento, mantengono la loro efficacia anche le linee di indirizzo programmatiche e negoziali approvate con DCC n°45/2001 *"Aggiornamento del Documento di Inquadramento"*;

Considerato infine l'opportunità di attendere, per quanto riguarda la definizione delle *"Linee guida per la verifica di compatibilità urbanistico-ambientale degli interventi"*, le direttive regionali in materia di VAS, con le quali necessariamente le elaborazioni comunali dovranno risultare coordinate, impregiudicata la possibilità di avviare il processo partecipato per la loro formazione riproponendo il termine semestrale previsto dal Documento di Inquadramento dalla data della sua riapprovazione ;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale di deliberare quanto segue :

di confermare nei contenuti ed approvare, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della Lr.12/2005, il Documento di Inquadramento e l'allegato Quadro Organico di Riferimento per le aree Falck come allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 ;

di confermare l'efficacia degli indirizzi alla pianificazione integrata negoziata contenuti nel Documento di Inquadramento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 18 luglio 2001 per i Programmi Integrati di Intervento la cui proposta risulta precedente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 ;

Considerata infine la prossima adozione del Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito ZT 2.1 Decappaggio, si propone al consiglio Comune di deliberare altresì l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

Sesto San Giovanni, li 26/10/2005

IL DIRETTORE
SETTORE URBANISTICA
Arch. Silvia Capurro

La delibera è stata approvata all'unanimità con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, MARGHERITA, SDI, FI, UDEUR. Assenti: LN, AN.