



## CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al Valor Militare

**SETTORE: URBANISTICA**

**Oggetto : Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante generale al Piano regolatore vigente adottata con DCC 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del PRG adottato con DCC 44/2001 alle disposizioni di cui alle Leggi regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento regionale n°3/2000**

### **Relazione**

L'avvio dell'attuale fase di aggiornamento e riedizione della Variante generale del PRG vigente può essere fatto risalire alla Deliberazione n°VI/40874 del dicembre 1998 con la quale la Giunta regionale lombarda decise di rinviare al Comune la variante generale al PRG adottata nel 1994 con richieste di modifiche ed integrazioni.

Tuttavia, come noto, alcune delle principali previsioni della Variante Generale al PRG vigente allora in itinere, a seguito delle mutate condizioni socio-economiche del territorio, avevano subito un rapido processo di obsolescenza tale da rendere urgente l'aggiornamento della programmazione urbanistica comunale, tenuto conto di alcuni obiettivi principali. In primo luogo si rendeva necessario definire le condizioni urbanistiche ed infrastrutturali propedeutiche all'avvio della trasformazione dei grandi comparti produttivi ormai dimessi che, è utile ricordare, occupano 200 ha circa di superficie territoriale. Oltre a ciò la riedizione del PRG doveva ricomporre, in un quadro di riferimento urbanistico coordinato ed aggiornato, i programmi avviati ed in corso di attuazione che investivano una dimensione di ulteriori 100 Ha circa di superficie territoriale. Va infine ricordato che si rendeva altresì necessario aggiornare il progetto di Piano anche sotto alcuni profili più prettamente disciplinari, sulla spinta di alcuni orientamenti giurisprudenziali che in quel periodo intervennero, in particolare, sulla controversa disciplina degli standard urbanistici.

Agli inizi del 1999 l'Amministrazione affidò alle proprie strutture tecniche il mandato di costituire l'Ufficio del Piano, il quale impostò la propria attività avvalendosi, oltreché di risorse interne, di consulenze esterne qualificate dedicate in particolare alla ripianificazione del grande ambito ex industriale Falck ed alla programmazione infrastrutturale. Sulla base dei lavori dell'Ufficio del Piano e dei primi confronti con l'Amministrazione, nel **dicembre del 1999** venne approvato dal Consiglio Comunale un **Documento di Indirizzi per la revisione del PRG adottato**, dando avvio ad un ampio confronto sul futuro della città che vide la partecipazione delle forze politiche, sociali ed economiche presenti sul territorio.

Sulla base degli indirizzi del Consiglio Comunale e del dibattito sviluppatosi, venne redatta la proposta di **Variante generale al PRG vigente adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°47 del 18 luglio 2000**.

La Variante generale al PRG vigente venne depositata in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi a partire dal 27 settembre 2000 ed, ai sensi della normativa vigente, il successivo 27 novembre scade il termine per la presentazioni delle osservazioni, fatta comunque salva la facoltà riservata all'Amministrazione di prendere in considerazione anche le osservazioni pervenute fuori termine.

Alcuni mesi dopo l'adozione della variante generale al PRG, quale esito di un iter piuttosto controverso che aveva visto 2 rinvii della legge approvata alla Regione da parte del Commissario di Governo, 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"*. La nuova legge ha introdotto notevoli innovazioni nella disciplina urbanistica regionale quali una nuova e maggiormente definita regolamentazione dei mutamenti delle destinazione d'uso degli immobili, la modifica dei parametri di riferimento per la determinazione della capacità insediativa residenziale teorica e, quindi, per il dimensionamento dei piani regolatori generali, nuovi criteri per

l'individuazione ed il calcolo della dotazione di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da reperirsi nei PRG. La legge regionale 1/2001 prevede inoltre che in allegato alla relazione illustrativa del PRG sia presente un nuovo elaborato denominato "Piano dei Servizi" che, sulla base dell'analisi dello stato delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio, ha il compito di definire le scelte relative alle politiche sui servizi che l'Amministrazione intende sviluppare nel periodo di operatività del PRG stesso.

Per i piani regolatori generali in itinere, come nel caso di Sesto, la L.R. 1/2001 attribuisce ai Comuni la facoltà di concludere il procedimento sulla base della normativa previgente oppure di procedere al loro adeguamento alle norme sopravvenute.

Inoltre nel luglio 2001 la Regione aveva approvato il *Regolamento attuativo della Legge Regionale n.14/99 "Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n.114"* che completò, rendendolo operativo, il nuovo quadro di riferimento normativo in materia commerciale che di fatto rinviava alla pianificazione urbanistica il compito di disciplinare, con gli strumenti che le sono propri, la programmazione commerciale sul territorio comunale.

Avvalendosi della facoltà attribuitagli dalla Lr.1/2001, il Comune avviò un tempestivo aggiornamento della Variante generale al PRG che, ferme restando le strategie adottate pochi mesi prima, attualizzava il Piano sotto il profilo della programmazione in materia di servizi e di pianificazione commerciale.

Il Piano dei Servizi allegato al PRG permise altresì di operare una più attenta valutazione qualitativa sia dei servizi ed attrezzature esistenti che di nuova programmazione, consentendo, anche col contributo dei nuovi grandi ambiti di trasformazione, di ovviare alla carenza di standard urbanistici che caratterizzava il PRG adottato nel 1994, superando i rilievi a tal proposito avanzati dalla Regione con la richiamata DGR del dicembre del 1998.

Le scelte in materia commerciale vennero assunte in coerenza con la programmazione di settore, trattata in un apposito elaborato di programmazione commerciale ai sensi dell'art.5 del Regolamento regionale n°3/2000 che, oltre alla variante generale di cui trattasi, supporta la variante semplificata del PRG vigente ai sensi della Lr.23/97 adottata con DCC 43 del 16 luglio 2001 ed approvata con DCC 35 dell'11 marzo 2002.

**Il 18 luglio 2001 con DCC n.44 veniva quindi adottata la variante tecnica di adeguamento del PRG adottato** con DCC 47/2000 alle disposizioni di cui alle leggi regionali n.1/2001 e 14/99 e relativo regolamento di attuazione n.3/2000.

Detta variante veniva quindi pubblicata a partire dal 10/8/2001 ed in data 9/10/2001 scadeva il termine di legge per la presentazione di osservazioni, ferma restando la facoltà del Comune di prendere in considerazione anche le osservazioni arrivate fuori termine.

In ultimo, nell'ordine cronologico degli atti aventi rilevanza ai fini della definizione delle controdeduzioni alle osservazioni al PRG in itinere, va segnalato un recente **Ordine del giorno del Consiglio Comunale**, votato nella seduta del **10 febbraio 2003**, che detta alcuni indirizzi dell'azione amministrativa in relazione al tema delle grandi trasformazioni in fase di avvio sul territorio.

Dopo l'adozione della variante generale al PRG nel luglio 2000, durante la fase di pubblicazione, una copia della documentazione di Piano venne inviata ai Comuni contermini ed ad altri Enti o Soggetti giuridici di rilievo pubblico interessati alla pianificazione del territorio comunale.

In particolare vennero interpellati, quali Enti titolati ad esprimere pareri sul PRG ai sensi della normativa vigente, l'Azienda Sanitaria Locale Milano 3 ed il Consorzio Parco Nord.

Entrambi gli Enti hanno espresso parere favorevole come risulta in atti.

A tal proposito va precisato che è stato dato adempimento alle prescrizioni ASL procedendo sia alla predisposizione dell'azzoneamento acustico del territorio comunale ai sensi della Lr.13/2001, attualmente in fase di approvazione, sia alla revisione degli elaborati relativi alla componente geologica della pianificazione, anche in accoglimento di alcune osservazioni.

Le considerazioni espresse dagli altri Enti interpellati sono state istruite e controdedotte analogamente alle osservazioni presentate da cittadini ed associazioni. Per mero errore materiale, l'osservazione dell'Agenzia Regione per la Protezione dell'Ambiente non risulta catalogata nei registri speciali e per tale motivo è stata identificata con un codice di riferimento dedicato negli elaborati di controdeduzione pur essendo stata trattata a tutti gli effetti come le altre osservazioni.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate alla **“variante generale al PRG vigente” adottata nel luglio 2000**, risultano pervenute :

- **82 osservazioni** presentate entro le ore 12 del 27 novembre 2000 ;
- **21 osservazioni** oltre tale termine.

Mentre per quanto riguarda le osservazioni alla **“variante tecnica alla variante generale adottata” del luglio 2001** risultano pervenute :

- **12 osservazioni** presentate entro le ore 12 del 9 ottobre 2001 ;
- **4 osservazioni** oltre tale termine.

Con riferimento alle osservazioni tardive, come noto la giurisprudenza attribuisce ai Comuni la facoltà di formulare le proprie controdeduzioni anche a loro riguardo, facoltà che si intende esercitare per valorizzare tutti i contributi partecipativi alla formazione del PRG in itinere. Tuttavia, per economia e trasparenza procedurale ed ai soli fini delle presenti controdeduzioni, si assume la data del 15 maggio 2003 come termine ultimo di ricevimento delle osservazioni.

Sotto il profilo metodologico e procedurale, considerazioni relative allo sviluppo logico e coordinato dell'iter di formazione della Variante generale di cui trattasi – come noto adottata una prima volta nel luglio del 2000 ed in seguito modificata con apposita “variante tecnica” nel luglio 2001 – portano a trattare tutte le osservazioni presentate in forma integrata. Questa scelta ha consentito di evidenziare come, in alcuni casi, l'aggiornamento della Variante generale al PRG in itinere intervenuto nel 2001 abbia di fatto fornito risposta ad alcune osservazioni avanzate al PRG adottato nel 2000.

Pertanto, complessivamente, risultano essere pervenute 119 istanze, alle quali va aggiunta la nota ARPA per un totale di 120 unità.

Come prima attività l'Ufficio ha proceduto alla catalogazione delle osservazioni in ordine di presentazione, con riferimento ai protocolli speciali appositamente costituiti, rispettivamente, per la “variante generale 2000” ed per la “variante tecnica 2001”.

A seguito della prima attività istruttoria sono state identificate le specifiche richieste contenute in ciascuna istanza, addivenendo alla scomposizione delle 120 unità presentate in **431** punti di osservazione complessivi. Ai fini delle trattazioni successive, tali punti corrispondono alle effettive **osservazioni** alle quali si è controdedotto.

A ciascun punto di osservazione è stata dedicata una scheda che riporta, oltre ai dati di carattere amministrativo, una sintesi della richiesta avanzata accompagnata, laddove facilmente e sinteticamente individuabile, dalla relativa motivazione.

Un data-base appositamente costituito ha consentito l'analisi coordinata e comparata delle 431 osservazioni individuate, permettendo di collegare ciascuna di esse ad un tema omogeneo, individuato coerentemente all'impostazione strategica del progetto del PRG in itinere.

| TEMI OMOGENEI             | N° PUNTI DI OSSERVAZIONE |
|---------------------------|--------------------------|
| Norme generali            | 41                       |
| Temî ambientali           | 34                       |
| Parchi                    | 9                        |
| Attrezzature e servizi    | 58                       |
| Città consolidata         | 31                       |
| Attività produttive       | 32                       |
| Commercio                 | 5                        |
| Mobilità e infrastrutture | 18                       |
| Zone di trasformazione    | 203                      |
| TOTALE                    | 431                      |

Le osservazioni riferite a specifiche localizzazioni territoriali sono stata altresì individuate su di un'apposita cartografia.

Sulla base di questa organizzazione preliminare delle osservazioni, sono stati avviati, nei primi mesi dell'anno in corso, incontri con l'Amministrazione al fine di definire le linee di indirizzo per le controdeduzioni, discusse ed assunte con riferimento ai temi omogenei individuati. Sono inoltre stati avviati incontri di condivisioni di tali indirizzi con la competente Commissione Consiliare.

Gli indirizzi dell'Amministrazione hanno consentito lo sviluppo delle specifiche controdeduzioni per ciascun punto di osservazione, controdeduzioni che vengono raccolte nei fascicoli allegati e organizzate secondo due diversi metodi : in forma logica, con riferimento ai temi omogenei ed ai singoli argomenti, ovvero in ordine cronologico di presentazione.

Le schede di controdeduzioni alle osservazioni indicano altresì le conseguenti modifiche da apportarsi al PRG a seguito del loro accoglimento, modifiche meglio illustrate in specifici elaborati.

In base alle proposte di controdeduzioni formulate negli elaborati allegati, risultano :

|                                   | N° OSSERVAZIONI |
|-----------------------------------|-----------------|
| Accolte                           | 71              |
| Parzialmente accolte              | 82              |
| Non accolte                       | 184             |
| Non accolte poiché non pertinenti | 94              |
| TOTALE                            | 431             |

Sulle proposta di controdeduzioni alle osservazioni al PRG interverranno prossimamente, previo mandato dell'Amministrazione, un incontro congiunto degli organi del Decentramento ed ulteriori sessioni della Commissione Consigliare Territorio. Verrà altresì programmata un'apposita riunione della Commissione edilizia.

Si sottopone pertanto al Consiglio Comunale la proposta di **Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante generale al Piano regolatore vigente adottata con DCC 47/2001 e alla Variante tecnica di adeguamento del PRG adottato con DCC 47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi regionali n°1/2001 e n°14/1999 e Regolamento regionale n°3/2000** costituita dai seguenti elaborati :

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni :

- Relazione sulle Controdeduzioni alle osservazioni ;
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al PRG vigente adottata nel luglio 2000 ed alla Variante Tecnica alla Variante generale al PRG vigente adottata nel luglio 2001 – Raccolta per temi omogenei ;
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al PRG vigente adottata nel luglio 2000 ed alla Variante Tecnica alla Variante generale al PRG vigente adottata nel luglio 2001 – Raccolta in ordine di presentazione ;
- Azionamento scala 1 : 5.000 con individuazione delle osservazioni presentate ;

Elaborati di modifica della Variante generale al PRG conseguenti all'accoglimento di alcune delle suddette osservazioni :

- Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle parti oggetto di modifiche o integrazioni a seguito delle controdeduzioni e di correzione a seguito dell'individuazione di alcuni errori materiali ;
- Modifiche cartografiche da apportarsi alle tavole di azionamento a seguito delle controdeduzioni.
- Modifiche da apportarsi ad altri elaborati di PRG a seguito delle controdeduzioni e di correzione a seguito dell'individuazione di alcuni errori materiali ;

Sulla base delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale, si procederà alla conseguente messa a punto degli elaborati di Piano per la loro trasmissione in Regione.

La presente deliberazione non comporta previsioni di spesa per il bilancio comunale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la relazione del Direttore del Settore Urbanistica ;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°47 del 18 luglio 2000 di adozione della Variante generale al PRG vigente ;

Preso atto che è stato dato pubblico avviso ai sensi dell'art.3 comma 14 della Lr.1/2000 dell'avvio del procedimento finalizzato all'adozione della Variante di adeguamento del PRG adottato con DCC.47/2000 a sopravvenute disposizioni normative, e che a seguito di tale avviso non è pervenuto alcun apporto collaborativo ai fini della formazione della indicata variante ;

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

Preso atto che la Variante generale al PRG vigente adottata con DCC.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 14/99 e relativo regolamento di attuazione n.3/2000 adottata con DCC.44 del 18 luglio 2001 è stata regolarmente pubblicata nei termini previsti dalla vigente legislazione ;

Considerato che alla Variante generale al PRG vigente adottata con DCC.47 del 18 luglio 2000 sono state presentate, nei termini prescritti, 82 osservazioni, ed oltre tale termine 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 14/99 e relativo regolamento di attuazione n.3/2000 adottata con DCC.44 del 18 luglio 2001 sono state presentate, nei termini prescritti, 12 osservazioni, ed oltre tale termine 4 osservazioni che l'Amministrazione ha deciso di prendere in esame ;

Vista la L.1159/42 e s.m.i. ;

Vista la Lr.51/75 e s.m.i. ;

Visto la Lr.1/2001 ;

Visto il Parere dell'Azienda Sanitaria Locale – Provincia di Milano 3 pervenuto ns prot. gen.21000 del 1 marzo 2001 e dato atto che, anche nell'ambito della controdeduzioni, è stato dato adempimento alle relative prescrizioni procedendo sia alla predisposizione dell'azzonamento acustico del territorio comunale ai sensi della Lr.13/2001 sia alla revisione degli elaborati relativi alla componente geologica della pianificazione ;

Visto il Parere del Consorzio Parco Nord Milano pervenuto ns prot. gen.115666 del 3 dicembre 2001 ;

Visto il parere complessivamente favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 16 giugno 2003 ;

Visto il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione n°1 Rondò Torretta deliberato nella seduta del 9 giugno 2003 ;

Visto il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione n°2 Rondinella deliberato nella seduta del 17 giugno 2003 ;

Visto il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione n°3 Isola del Bosco – delle Corti deliberato nella seduta del 12 giugno 2003 ;

Visto il parere favorevole espresso da Consiglio di Circoscrizione n°4 Pelucca – Villaggio Falck deliberato nella seduta dell'11 giugno 2003 ;

Visto il parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n°5 dei Parchi Cascina Dè Gatti – Parpagliola deliberato nella seduta del 10 giugno 2003 ;

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 approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate nei termini di legge e quelle tardivamente presentate fino alla data del 15 maggio 2003 alla Variante generale al PRG vigente adottata con DCC.47 del 18 luglio 2000 e di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate nei termini di legge e quelle tardivamente presentate fino alla data del 15 maggio 2003 alla Variante tecnica di adeguamento del PRG alle disposizioni di cui alle leggi regionali n.1/2001 e 14/99 e relativo regolamento di attuazione n.3/2000 adottata con DCC.44 del 18 luglio 2001, controdeduzioni tutte che risultano raccolte negli allegati :
  - Relazione sulle Controdeduzioni alle osservazioni ;
  - Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al PRG vigente adottata nel luglio 2000 ed alla Variante Tecnica alla Variante generale al PRG vigente adottata nel luglio 2001 – Raccolta per temi omogenei
  - Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al PRG vigente adottata nel luglio 2000 ed alla Variante Tecnica alla Variante generale al PRG vigente adottata nel luglio 2001 – Raccolta in ordine di presentazione ;
  - Azionamento scala 1 : 5.000 con individuazione delle osservazioni presentate.
- 2 Di apportare alla variante generale al Piano regolatore in itinere le modifiche conseguenti all'accoglimento di alcune delle suddette osservazioni come risultano dai seguenti elaborati :
  - Norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle parti oggetto di modifiche o integrazioni a seguito delle controdeduzioni e di correzione a seguito dell'individuazione di alcuni errori materiali ;
  - Modifiche cartografiche da apportarsi alle tavole di azionamento a seguito delle controdeduzioni.
  - Modifiche da apportarsi ad altri elaborati di PRG a seguito delle controdeduzioni e di correzione a seguito dell'individuazione di alcuni errori materiali ;
- 3 Di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di apportare agli elaborati della Variante generale al Piano regolatore in itinere le suddette modifiche conseguenti all'accoglimento di alcune osservazioni e di correzione a seguito dell'individuazione di alcuni errori materiali ;
- 4 Di dare mandato alla Giunta Comunale di verificare la conformità degli elaborati predisposti dagli Uffici a seguito del mandato di cui al punto precedente a quanto deliberato con il presente atto.
- 6 Di dare atto che la presente deliberazione non comporta previsioni di spesa per il bilancio comunale.

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