



Piano Attuativo di "Via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito Residenziale da Riconversione Produttiva" del Piano delle Regole Conforme al Piano di Governo del Territorio - Controdeduzioni all'osservazione ed approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica, costituita da 8 pagine, 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 Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i.;
- Richiamate la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16 luglio 2009 di approvazione del Piano di Governo del Territorio e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2009 di approvazione della correzione di errori materiali e rettifiche agli atti di P.G.T. non costituenti varianti agli stessi;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 296 del 12 ottobre 2010 di verifica ricognitiva degli elaborati di PGT e dello studio Geologico Idrogeologico e Sismico;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 7 giugno 2010, "*Piano Attuativo di "via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle Regole conforme al Piano di Governo del Territorio - Adozione*";
 - Considerato che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., la suddetta deliberazione consiliare, esecutiva nei tempi di legge, è stata depositata per quindici giorni consecutivi a far data dal 30 giugno 2010 nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, in libera visione al pubblico, affinché gli interessati potessero presentare eventuali osservazioni entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito, e che del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante un avviso pubblicato all'Albo pretorio e sul portale web del Comune;
 - Considerato che entro i termini indicati nel succitato avviso, e cioè entro le ore 12.00 del giorno 30 luglio 2010, è pervenuta una osservazione, come comunicato dal Servizio Archivi - Protocollo;
- Visto il parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Milano, costituito da 3 pagine, trasmesso in data 12 luglio 2010, ns. prot. gen. n. 60122;
- Considerato che con nota prot. gen. n. 72106 del 24/08/2010, a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.A., della controdeduzione all'osservazione pervenuta e dell'accoglimento del parere pervenuto, la Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta ha presentato al Comune la proposta definitiva di Piano Attuativo per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" conforme all'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio, costituita

dagli elaborati di seguito elencati, ove con lettera "V" sono indicati gli elaborati variati a seguito dell'accoglimento degli emendamenti e dei sub-emendamenti:

- Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
 - Tav. 02 Stato di fatto - Planimetria e fotografie;
 - (V) Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente;
 - Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
 - Tav. 04a Viste assonometriche dell'ambito di progetto;
 - (V) Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04c Individuazione aree asservite ad uso pubblico su mappa catastale;
 - Tav. 04d Contenuti di interesse pubblico del progetto
 - Tav. 05 Planimetria generale – Schema reti tecnologiche;
 - (V) Doc. 06 Relazione tecnica (11 pagine);
 - Doc. 06a Valutazione previsionale clima acustico (86 pagine);
 - (V) Doc. 07 Relazione economica (6 pagine);
 - (V) Doc. 08 Schema di Convenzione e relativi allegati (22 pagine);
 - (V) Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione (9 pagine);
 - Doc. 10 Relazione di valutazione dell'impatto paesistico (15 pagine);
 - Doc. 11 Dati di proprietà – Visure Catastali (12 pagine);
 - Doc. 12 Atti di provenienza delle proprietà proponenti (14 pagine);
 - Doc. 13 Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico (2 pagine).
- Visto il parere della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 9/06/2010;
 - Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n. 2 "Rondinella", espresso con proprio atto n. 27 del 15/09/2010;
 - Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da foglio allegato;

DELIBERA

1. di dare atto che il suddetto Piano Attuativo è conforme al Piano di Governo del Territorio;
2. di approvare le controdeduzioni all'osservazione pervenuta, come riportate nell'allegato fascicolo «Piano attuativo di "Via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle Regole conforme al Piano di Governo del Territorio - adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 07/06/2010 - Controdeduzioni all'osservazione», fascicolo costituito da 6 pagine;



3. di approvare, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Piano Attuativo per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), costituito dagli elaborati di seguito elencati, ove con lettera "V" sono indicati gli elaborati variati a seguito dell'accoglimento, in sede di adozione del presente Piano Attuativo, degli emendamenti e dei sub-emendamenti:
 - Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
 - Tav. 02 Stato di fatto - Planimetria e fotografie;
 - (V) Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente;
 - Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
 - Tav. 04a Viste assonometriche dell'ambito di progetto;
 - (V) Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04c Individuazione aree asservite ad uso pubblico su mappa catastale;
 - Tav. 04d Contenuti di interesse pubblico del progetto
 - Tav. 05 Planimetria generale – Schema reti tecnologiche;
 - (V) Doc. 06 Relazione tecnica (11 pagine);
 - Doc. 06a Valutazione previsionale clima acustico (86 pagine);
 - (V) Doc. 07 Relazione economica (6 pagine);
 - (V) Doc. 08 Schema di Convenzione e relativi allegati (22 pagine);
 - (V) Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione (9 pagine);
 - Doc. 10 Relazione di valutazione dell'impatto paesistico (15 pagine);
 - Doc. 11 Dati di proprietà – Visure Catastali (12 pagine);
 - Doc. 12 Atti di provenienza delle proprietà proponenti (14 pagine);
 - Doc. 13 Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico (2 pagine).
4. di approvare lo schema di convenzione del suddetto Piano Attuativo, costituito da 14 pagine, sottoscritto dalla proprietà, che potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
5. di approvare lo schema di "Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nel Piano Attuativo per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed il relativo "Piano economico preliminare per l'edilizia convenzionata", costituiti da 8 pagine, allegati alla convenzione urbanistica di cui al punto precedente, documenti da ritenersi indicativi e paradigmatici per il convenzionamento previsto ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

6. di dare atto delle prescrizioni del parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Milano, costituito da 3 pagine, alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi previsti dal Piano Attuativo conformemente a quanto indicato dal Responsabile del Servizio Salute e Ambiente con il parere all'esame;
7. di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta, per la sua esecuzione, impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

La delibera è stata approvata all'unanimità dei votanti con i voti favorevoli dei gruppi: PD, IDV, PDCI, SEL. Astenuti: FI, AN, Finalmente x Sesto. Assenti: LN. Non partecipano al voto: PRC, VERDI.



Piano Attuativo di "Via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito Residenziale da Riconversione Produttiva" del Piano delle Regole conforme al Piano di Governo del Territorio – Controdeduzioni all'osservazione ed approvazione

RELAZIONE

Con deliberazione n. 35 del 7 giugno 2010, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo (P.A.) per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con D.C.C. n. 32 del 16 luglio 2009 ed esecutivo dal 4 novembre 2009. Il Consiglio Comunale ha altresì approvato, con riferimento agli emendamenti presentati durante la citata seduta, quattro sub-emendamenti e due emendamenti allo schema di convenzione del medesimo P.A.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., la deliberazione consiliare, esecutiva nei tempi di legge, è stata depositata per quindici giorni consecutivi a far data dal 30 giugno 2010, unitamente a tutti gli elaborati, in libera visione al pubblico, affinché gli interessati potessero presentare eventuali osservazioni entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito. Del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante un avviso pubblicato all'Albo pretorio e sul portale web del Comune.

Contestualmente al deposito degli atti, copia degli elaborati costituenti il P.A. è stata trasmessa all'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) per l'espressione del parere igienico-sanitario di competenza, ai sensi del Regolamento locale di igiene tipo vigente.

Ai sensi del succitato art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., trattandosi di un P.A. conforme al P.G.T., non è previsto il rilascio del competente parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.), né il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Milano.

Entro le ore 12.00 del 30 luglio 2010, termine ultimo indicato nell'avviso di deposito del P.A. per la presentazione di eventuali osservazioni, come comunicato dal Servizio Archivi-Protocollo del Comune, è pervenuta la seguente osservazione:

n°	data	n. prot. gen.	istante
1	20 luglio 2010	62803	Leonardo Pellerito, Assemblea Cristiana Evangelica "Sorgente di Vita"

L'osservazione - come meglio precisato nel fascicolo allegato alla presente deliberazione «Piano attuativo di "Via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle Regole conforme al Piano di Governo del Territorio - adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 07/06/2010 - Controdeduzioni all'osservazione» - è da rite-

nersi non pertinente in quanto derivante da una carente lettura o interpretazione degli elaborati del P.G.T.

Come sopra richiamato, in sede di adozione, il Consiglio Comunale ha approvato, con riferimento agli emendamenti presentati durante la citata seduta, 4 sub-emendamenti e due emendamenti agli elaborati costituenti il P.A. Tale approvazione ha comportato la modifica degli articoli 5, 6 e 9 nonché la trascrizione degli articoli 9 *bis*, 9 *ter* e 9 *quater* all'interno dello schema di convenzione. I contenuti degli articoli dello schema di convenzione, modificati o integrati, sono di seguito riportati in carattere ~~barato~~ per quanto riguarda le parti di testo eliminate ed in carattere **grassetto** per le parti integrative:

- Sub-emendamento n. 1 all'emendamento n. 2 presentato, relativo all'art. 9, comma 1 dello schema di convenzione:

*Il soggetto Attuatore si impegna ~~obbliga~~ a realizzare una superficie di complessivi ~~678,30 mq~~ di slp pari al ~~20%~~ **20,5%** della superficie residenziale realizzata ~~destinata~~ **da destinare** alla vendita convenzionata o alla locazione permanente.*

- Sub-emendamento n. 2 all'emendamento n. 82 presentato, relativo all'art. 6, comma 2 dello schema di convenzione:

*Tali aree potranno essere reperite all'interno del comparto mediante asservimento ad uso pubblico o mediante riconoscimento al Comune da parte del Soggetto Attuatore dell'importo di euro ~~---~~ **219,50/mq** a titolo di monetizzazione degli standard.*

- Sub-emendamento n. 3 all'emendamento n. 303 presentato, relativo all'art. 5, comma 1 dello schema di convenzione:

*In relazione ai disposti dell'art. 9 e 46 della L.R. 12/05 e alle disposizioni di cui alle N.T.A. del presente Piano Attuativo, il Soggetto Attuatore costituirà, entro due mesi dalla data del relativo sopralluogo da compiersi nel rispetto e alle condizioni di cui ai successivi commi, con apposito atto nelle forme di legge, servitù gratuita e perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Sesto San Giovanni, che a mezzo del suo rappresentante accetta, a titolo di standard, sulle seguenti aree con dimensione minima pari a ~~4.797,50~~ **1.798,00** mq.*

- Sub-emendamento n. 4 all'emendamento n. 456 presentato, relativo all'introduzione dell'art. 9 bis all'interno dello schema di convenzione:

art. 9 bis - Parcheggi ad uso pubblico realizzandi. Destinazione di quota parte a parcheggi c.d. rosa.

Vigendo il vincolo di destinare quota parte dei posteggi pubblici da realizzarsi secondo la mozione approvata con delibera n. 14/2010 dal Consiglio Comunale del 22/02/2010 a parcheggi dedicati alle donne in dolce attesa ed alle neomamme, il Soggetto Attuatore si obbliga a destinare il 12% dei realizzandi parcheggi pubblici a favore di parcheggi rosa mediante apposita colorazione ed installazione di cartello di segnalazione con oneri e costi a carico del Soggetto Attuatore in conformità alla delibera citata.

- Emendamento presentato n. 495, relativo all'introduzione dell'art. 9 quater all'interno dello schema di convenzione:



art. 9 quater - Sistema di accesso gratuito alla rete internet.

Il soggetto attuatore si obbliga a dotare l'area di intervento residenziale di un sistema di accesso alla rete internet gratuito del tipo Hot Spot Wi-Fi con costi di installazione e manutenzione a carico del soggetto attuatore.

- Emendamento presentato n. 497 relativo all'introduzione dell'art. 9 ter all'interno dello schema di convenzione

art. 9 ter - Obbligo di vendita convenzionata a giovani coppie di quota della realizzanda slp residenziale.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a che della superficie di slp residenziale realizzata il 1% sia venduto a giovani coppie aventi meno di 35 anni ciascuno.

Come di seguito precisato, l'accoglimento dei sopraindicati emendamenti e sub-emendamenti, riferiti alla modifica e integrazione di alcuni contenuti e disposizioni riguardanti lo schema di convenzione, ha anche comportato la variazione di ulteriori elaborati costituenti il P.A., ove tali contenuti e disposizioni erano richiamati. In particolare sono variati:

- "Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente", con variazioni - relative ai dati inseriti nella "Tabella comparativa Piano delle Regole e Piano Attuativo" - riferite, nello specifico, all'accoglimento: 1) del 20,5% della superficie lorda di pavimento (slp) residenziale totale da destinare alla vendita convenzionata o alla locazione permanente; 2) di minimo 1.798 mq da reperire al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici generati;
- "Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica", con inserimento - nello specifico - all'interno della relativa planimetria e della scheda "Dati urbanistici di progetto" di apposita simbologia riferita all'accoglimento: 1) del sistema di accesso gratuito alla rete internet del tipo 'Hot spot - Wi Fi'; 2) dei "parcheggi rosa" ad uso pubblico dedicati a donne in dolce attesa e neomamme
- "Doc. 06 Relazione tecnica", con specificazioni riferite all'accoglimento: 1) del 20,5% della slp residenziale totale da destinare alla vendita convenzionata o alla locazione permanente (v., ad es., pagg. 6 e 9); 2) di minimo 1.798 mq da reperire al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici generati (v. ad es., pag. 7); 3) dei "parcheggi rosa" ad uso pubblico dedicati a donne in dolce attesa e neomamme (v. ad es. pag. 7); 4) del sistema di accesso gratuito alla rete internet del tipo 'Hot spot - Wi Fi' (v., ad es., pag. 8); 5) della riserva - con riferimento alla vendita in edilizia convenzionata - di una quota pari all'1% della slp residenziale totale a favore di giovani coppie aventi meno di 35 anni ciascuno;
- "Doc. 07 Relazione economica", con specificazioni riferite all'accoglimento: 1) del 20,5% della slp residenziale totale da destinare alla vendita convenzionata o alla locazione permanente (v., ad es., pag. 2);
- "Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione", con specificazioni riferite all'accoglimento: 1) del 20,5% della slp residenziale totale da destinare alla vendita convenzionata o alla locazione permanente (v., ad es., pag. 4);

L'A.S.L. ha infine trasmesso il parere di competenza in data 12 luglio 2010, ns. prot. gen. n. 60122, richiedendo successive integrazioni documentali in merito ai seguenti temi: energia, qualità dell'aria, rumore, rifiuti e contesto socio-sanitario. I progettisti incaricati dalla Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta, proprietaria dell'area oggetto di P.A., hanno trasmesso ad A.S.L. e per conoscenza al Comune - con nota dell'11/08/2010, ns. prot. gen. n. 69528 - la documentazione integrativa richiesta. In tale nota, l'operatore si impegna altresì a verificare e ad accogliere eventuali ulteriori prescrizioni di A.S.L. in merito agli aspetti igienico-sanitari in sede di richiesta di permesso di costruire. Sia il parere di competenza dell'A.S.L. che la conseguente nota dei progettisti incaricati sono allegati alla presente deliberazione come altra documentazione di riferimento depositata in atti.

La proposta di P.A. non presenta dunque modifiche sostanziali rispetto alla proposta adottata in Consiglio Comunale, fatte salve le modifiche e integrazioni derivanti dai sub-emendamenti e dagli emendamenti approvati dal Consiglio stesso in sede di adozione, come di seguito meglio specificato.

Il progetto, conforme al P.G.T. vigente, prevede la realizzazione di 3.391,50 mq di slp a destinazione residenziale di cui il **20,50%** della slp ammessa - con un incremento rispetto alla proposta di P.A. di 0,50% come da sub-emendamento approvato in sede di adozione - destinato alla vendita in edilizia convenzionata. Con ulteriore emendamento, è fatto obbligo all'operatore di riservare - con riferimento alla vendita in edilizia convenzionata - una quota pari all'**1%** della slp residenziale a favore di **giovani coppie** aventi meno di 35 anni ciascuno. La superficie coperta è ampiamente inferiore al 40% massimo ammesso dalle N.T.A.; così come l'ingombro delle superfici utilizzate in sottosuolo è ampiamente inferiore al 60% massimo ammesso dalle N.T.A. del P.G.T.

La soluzione progettuale per la residenza prevede la realizzazione di una tipologia edilizia a torre, con pianta quadrata 20x20m, posta in arretrato rispetto al viale Fulvio Testi, con uno sviluppo in altezza di tredici piani fuori terra e la realizzazione, in interrato, di posti auto pertinenziali pari a 2.550,00 mq che eccedono la quota minima prescritta dalla normativa di riferimento.

Ai fini del reperimento delle aree a standard urbanistico, all'interno del comparto di attuazione sono previsti 1.990 mq di aree asservite ad uso pubblico al servizio del nuovo edificio residenziale, superiori alla quota minima prevista pari a **1.798,00 mq**, incrementata rispetto alla proposta di P.A. come da sub-emendamento approvato in sede di adozione. Con ulteriore sub-emendamento, è stato inserito l'obbligo di riservare una quota parte, pari al **12%** dei parcheggi ad uso pubblico previsti, per **"parcheggi rosa"** dedicati a donne in dolce attesa e neomamme.

Le aree asservite - destinate a parcheggio e verde attrezzato - consentono la realizzazione di un attraversamento ciclo-pedonale tra via Masaniello e viale Fulvio Testi. Il nuovo percorso pubblico nel verde favorisce un collegamento tra la pista ciclo-pedonale lungo viale F.lli Casiraghi, di recente realizzazione, e il tracciato ciclabile in fregio al viale Fulvio Testi. Nel punto di incrocio tra il percorso previsto dal P.A. e l'esistente tracciato di viale Fulvio Testi è, inoltre, prevista l'esecuzione - a cura e spese della Provincia di Milano - di una nuova passerella ciclo-pedonale di attraversamento del viale. In tale quadro, il nuovo percorso ciclo-pedonale previsto contribuisce a un potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali di rilevanza sovracomunale. A seguito di



emendamento è fatto infine obbligo al soggetto attuatore di realizzare nell'area di intervento di un sistema di accesso alla **rete internet** gratuito del tipo Hot Spot **Wi-Fi**.

Lo schema di convenzione allegato al P.A. prevede, qualora si rilevasse l'obbligo di effettuare piani di bonifica e/o messa in sicurezza, che tale obbligo sia a carico del soggetto proponente. La realizzazione degli interventi oggetto di intervento edilizio è subordinata all'effettiva preventiva esecuzione dell'eventuale bonifica o messa in sicurezza dei terreni.

Lo schema di convenzione allegato al presente P.A. precisa altresì gli impegni che il soggetto attuatore deve rispettare per assolvere all'obbligo di convenzionamento di quota parte della residenza prevista, mediante uno specifico schema di "Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata del P.A. "via Masaniello TOR 6". Nello specifico l'articolato del suddetto schema di convenzione disciplina: a) le modalità di esecuzione degli interventi edilizi; b) la durata, per un periodo di vent'anni di validità a partire dalla data di stipula, del convenzionamento degli alloggi; c) il prezzo di prima cessione degli alloggi e le modalità di calcolo per eventuali aggiornamenti; d) la determinazione dei canoni di locazione in base a una data percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi.

Ai sensi dell'art. 91 comma 2 della LR n. 12/2005 e s.m.i., si dà atto che la documentazione – allegata alla presente relazione e trasmessa dal soggetto proponente, Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta, a corredo della proposta di P.A. inoltrata in data 24/08/2010, ns. prot. gen. n. 72106 contiene i seguenti elaborati, ove con lettera "V" sono indicati gli elaborati variati – rispetto a quelli presentati in sede di adozione del P.A. di cui all'oggetto - a seguito dell'accoglimento dei richiamati sub-emendamenti ed emendamenti:

- Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
- Tav. 02 Stato di fatto - Planimetria e fotografie;
- (V) Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente;
- Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
- Tav. 04a Viste assonometriche dell'ambito di progetto;
- (V) Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica;
- Tav. 04c Individuazione aree asservite ad uso pubblico su mappa catastale;
- Tav. 04d Contenuti di interesse pubblico del progetto
- Tav. 05 Planimetria generale – Schema reti tecnologiche;
- (V) Doc. 06 Relazione tecnica (11 pagine);
- Doc. 06a Valutazione previsionale clima acustico (86 pagine);
- (V) Doc. 07 Relazione economica (6 pagine);
- (V) Doc. 08 Schema di Convenzione e relativi allegati (22 pagine);
- (V) Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione (9 pagine) ;

- Doc. 10 Relazione di valutazione dell'impatto paesistico (15 pagine);
- Doc. 11 Dati di proprietà – Visure Catastali (12 pagine);
- Doc. 12 Atti di provenienza delle proprietà proponenti (14 pagine);
- Doc. 13 Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico (2 pagine).

Ciò premesso e considerato si propone quindi al Consiglio Comunale di:

8. dare atto che il suddetto Piano Attuativo è conforme al Piano di Governo del Territorio;
9. approvare le controdeduzioni all'osservazione pervenuta, come riportate nell'allegato fascicolo «Piano attuativo di "Via Masaniello Tor 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle Regole conforme al Piano di Governo del Territorio - adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 07/06/2010 - Controdeduzioni all'osservazione», fascicolo costituito da 6 pagine;
10. approvare, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Piano Attuativo per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), costituito dagli elaborati di seguito elencati, ove con lettera "V" sono indicati gli elaborati variati a seguito dell'accoglimento, in sede di adozione del presente Piano Attuativo, degli emendamenti e dei sub-emendamenti:
 - Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
 - Tav. 02 Stato di fatto - Planimetria e fotografie;
 - (V) Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente;
 - Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
 - Tav. 04a Viste assonometriche dell'ambito di progetto;
 - (V) Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica;
 - Tav. 04c Individuazione aree asservite ad uso pubblico su mappa catastale;
 - Tav. 04d Contenuti di interesse pubblico del progetto
 - Tav. 05 Planimetria generale – Schema reti tecnologiche;
 - (V) Doc. 06 Relazione tecnica (11 pagine);
 - Doc. 06a Valutazione previsionale clima acustico (86 pagine);
 - (V) Doc. 07 Relazione economica (6 pagine);
 - (V) Doc. 08 Schema di Convenzione e relativi allegati (22 pagine);
 - (V) Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione (9 pagine) ;
 - Doc. 10 Relazione di valutazione dell'impatto paesistico (15 pagine);
 - Doc. 11 Dati di proprietà – Visure Catastali (12 pagine);
 - Doc. 12 Atti di provenienza delle proprietà proponenti (14 pagine);



- Doc. 13 Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico (2 pagine).

11. approvare lo schema di convenzione del suddetto Piano Attuativo, costituito da 14 pagine, sottoscritto dalla proprietà, che potrà recare modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;
12. approvare lo schema di "Convenzione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nel Piano Attuativo per l'ambito di "via Masaniello TOR 6" ai sensi dell'art. 16 "Ambito residenziale da riconversione produttiva" del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed il relativo "Piano economico preliminare per l'edilizia convenzionata", costituiti da 8 pagine, allegati alla convenzione urbanistica di cui al punto precedente, documenti da ritenersi indicativi e paradigmatici per il convenzionamento previsto ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
13. dare atto delle prescrizioni del parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Milano, costituito da 3 pagine, alle quali dovrà essere dato riscontro in sede di acquisizione del titolo abilitativo per gli interventi previsti dal Piano Attuativo conformemente a quanto indicato dal Responsabile del Servizio Salute e Ambiente con il parere all'esame.

La Deliberazione Consiliare cui è allegata la presente relazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Il Direttore

dott. ing. Gianmauro Novaresi

Sesto San Giovanni, 25 agosto 2010

Elenco della documentazione

Allegati quali parti integranti e sostanziali della Deliberazione (ove con lettera "V" sono indicati gli elaborati variati a seguito dell'accoglimento, in sede di adozione, degli emendamenti e dei sub-emendamenti):

- Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
- Tav. 02 Stato di fatto - Planimetria e fotografie;
- (V) Tav. 03a Disciplina urbanistica vigente;
- Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
- Tav. 04a Viste assonometriche dell'ambito di progetto;
- (V) Tav. 04b Planivolumetrico e profili di regolazione tipo-morfologica;
- Tav. 04c Individuazione aree asservite ad uso pubblico su mappa catastale;
- Tav. 04d Contenuti di interesse pubblico del progetto
- Tav. 05 Planimetria generale – Schema reti tecnologiche;
- (V) Doc. 06 Relazione tecnica (11 pagine);
- Doc. 06a Valutazione previsionale clima acustico (86 pagine);
- (V) Doc. 07 Relazione economica (6 pagine);
- (V) Doc. 08 Schema di Convenzione e relativi allegati (22 pagine);
- (V) Doc. 09 Norme Tecniche di Attuazione (9 pagine) ;
- Doc. 10 Relazione di valutazione dell'impatto paesistico (15 pagine);
- Doc. 11 Dati di proprietà – Visure Catastali (12 pagine);
- Doc. 12 Atti di provenienza delle proprietà proponenti (14 pagine);
- Doc. 13 Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico (2 pagine);
- Fascicolo di controdeduzioni all'osservazione presentata (6 pagine).

Altra documentazione di riferimento depositata in atti

- Parere di competenza dell'A.S.L. di Milano, trasmesso in data 12/07/2010, ns. prot. gen. n. 60122 (3 pagine);
- Nota di risposta dei progettisti incaricati al parere di competenza dell'A.S.L. Milano, trasmesso in data 11/08/2010, ns. prot. gen. n. 69528 (6 pagine).



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Urbanistica

PIANO ATTUATIVO DI "VIA MASANIELLO TOR 6"

**AI SENSI DELL'ART. 16 "AMBITO RESIDENZIALE DA RICONVERSIONE PRODUTTIVA"
DEL PIANO DELLE REGOLE CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 07/06/2010

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

AGOSTO 2010



INDICE

- Controdeduzioni all'osservazione n. 1 presentata il 20/07/2010, prot. gen. n. 62803
- Allegato n. 1 / Osservazione n. 1 al Piano Attuativo di via Masaniello Tor 6 presentata il 20/07/2010, prot. gen. n. 62803

OSSERVAZIONE N. 1

Richiedente: Leonardo Pellerito in qualità di Presidente e Pastore dell'Assemblea Cristiana Evangelica "Sorgente di Vita" con sede a Sesto San Giovanni in via Di Vittorio, 153.

Protocollo generale n.: 62803 del 20/07/2010

Sintesi osservazione

In considerazione del crescente numero di fedeli, si richiede - con riferimento a quanto previsto dal Documento di Piano in merito alla possibilità di realizzare negli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Piano di Governo del Territorio servizi quali centri civili, sociali, culturali e attrezzature religiose - di individuare, all'interno dell'ambito del Piano Attuativo (P.A.) di via Masaniello Tor 6, un'area destinata ad accogliere una struttura polifunzionale per corsi di formazione, centro di aggregazione giovanile, sala multimediale, biblioteca, centro di ascolto e consulenza, distribuzione gratuita di generi alimentari e vestiario, luogo di culto e sala conferenza.

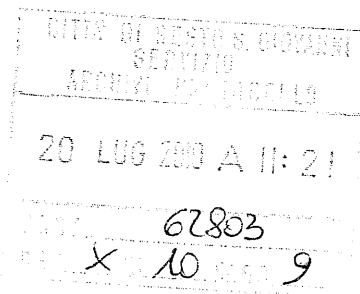
Controdeduzioni

L'osservazione è da ritenersi non pertinente in quanto derivante da una carente lettura o interpretazione degli elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Difatti, il P.G.T. ammette la possibilità di valutare puntualmente la realizzazione di servizi, prioritari per la popolazione, quali centri civili, sociali, culturali e attrezzature religiose, ma con esplicito riferimento agli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano. Tale possibilità non è dunque riferita ai Piani attuativi in attuazione del Piano delle Regole all'interno della città consolidata, quale il P.A. in oggetto.

D'altra parte anche nel merito di una puntuale valutazione del servizio richiesto, è da ritenere che la dimensione dell'ambito di intervento del P.A. in oggetto non possa adeguatamente ospitare la struttura polifunzionale proposta, con particolare riferimento all'impostazione tipologica e planivolumetrica del progetto adottato, nonché alla dotazione di parcheggi di uso pubblico previsti.

Tipo di provvedimento proposto: NON PERTINENTE





Ill.mo Sig. SINDACO del Comune di Sesto San Giovanni (Mi)

SETTORE URBANISTICA

“OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO VIA MASANIELLO TOR 6”

OGGETTO: AREE CENTRI CIVILI, SOCIALI, CULTURALI E ATTREZZATURE RELIGIOSE.

PREMESSO CHE:

1. La sottoscritta Comunità Evangelica “ASSEMBLEA CRISTIANA EVANGELICA SORGENTE DI VITA” organizzazione non lucrativa di utilità sociale, con sede a Sesto San Giovanni, in Viale Di Vittorio 153, C.F. 94609990158, rappresentata dal Presidente e Pastore “LEONARDO PELLERITO”, ministro di culto come da Decreto del Ministero dell’Interno nr. 272/26/A.II del 03/07/2007, visto il crescere costante dei membri di Chiesa, oltre alle attività, a carattere esclusivamente comunitari, sociali, culturali e religiosi, ha necessità, di localizzare in questo Comune, di Sesto San Giovanni, un’area/struttura di cui all’oggetto.

VISTO CHE:

Le Vs. controdeduzioni alla nostra osservazione del 27/03/2009 sono state le seguenti:

“Per il reperimento di aree per specifiche attrezzature pubbliche e di uso pubblico all’interno degli ambiti di trasformazione, il Piano di Governo del Territorio – tramite il Documento di Piano – rimanda alle scelte da effettuarsi in sede di predisposizione dei relativi piani attuativi: ‘in sede di pianificazione attuativa, valutazioni puntuali potranno permettere di creare soluzioni, anche originale, adatte al ter-

ritorio e di identificare le priorità di intervento, tanto economiche che sociali e di identificare un certo numero di segmenti di servizio che pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità' (Documento di Piano, relazione, pag. 301). In ogni caso, per la possibilità di localizzare strutture di cui alla presente osservazione, si propone di integrare, in parziale accoglimento dell'osservazione – il testo della Relazione del Documento di Piano, come di seguito riportato.

Tipo di Provvedimento proposto: PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche in atti:

A pag. 301 della Relazione del Documento di Piano è previsto l'inserimento, dopo le parole **"...sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità"**, la seguente espressione:

"A titolo semplificativo, rispetto a quanto sopra indicato, sono da intendersi come tali i centri civili, sociali, culturali e le attrezzature religiose."

TENUTO CONTO CHE:

1. La Comunità Evangelica "ASSEMBLEA CRISTIANA EVANGELICA SORGENTE DI VITA" ha la necessità di reperire un'area per edificare una struttura polifunzionale destinata a svolgere le seguenti attività:
 - Corsi di formazione anche artistica;
 - Centro di aggregazione giovanile;

- Sala multimediale;
- Biblioteca;
- Centro di ascolto e consulenza;
- Sale per distribuzione gratuita generi alimentare e vestiario;
- Sala per culti e conferenze.

SI RICHIEDE:

a questa spettabile amministrazione di voler prevedere ed inserire all'interno del Piano Attuativo di **'VIA MASANIELLO TOR 6'** un'area destinata a **"CENTRI CIVILI, SOCIALI, CULTURALI E ATTREZZATURE RELIGIOSE"** accogliendo la richiesta della Scrivente Associazione **"ASSEMBLEA CRISTIANA EVANGELICA SORGENTE DI VITA"** al fine di poter soddisfare le esigenze del crescente numero di cittadini che aderiscono alla ns. associazione.

Nel ringraziarVi della cortese attenzione dedicatoci, e nel dichiararci a completa disposizione per ulteriori chiarimenti, cogliamo l'occasione per inviarVi distinti saluti.

Sesto San Giovanni, li 20 luglio 2010.

Assemblea Cristiana Evangelica 'Sorgente di Vita'

Il Presidente

Leonardo Pellerito

