

OGGETTO: Variante al Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” ai sensi dell’art. 25, comma 8 bis, Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni - area di intervento n. 30 - via Padre Ravasi – via Volta - approvazione.

LA GIUNTA 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 Regionale 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche e integrazioni;
- 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”;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 Luglio 2000 “Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale”;
- Vista 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”;
- Vista 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”;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 2 febbraio 2004 “Variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell’art. 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n.23 per le zone urbane oggetto dei programmi integrati di intervento relativi alla città consolidata”;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 5 aprile 2004 “Approvazione della variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente”;

- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 5 aprile 2004 “Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata – ambito di intervento n. 3 Isola del Bosco – Delle Corti. Approvazione”;
- Vista 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”;
- Vista 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”;
- Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 245 del 30 settembre 2003 “Programma Integrato di Intervento diffusi nella città consolidata: ambiti n. 1 Rondò Torretta e n. 3 Isola del Bosco delle Corti. Avvio della procedura di approvazione tramite Accordo di Programma con la Regione Lombardia”;
- Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 11 febbraio 2004 “Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata – Ambito n. 3 Isola del Bosco delle Corti. Adozione”;
- Considerato che il 30 aprile 2007 la Società New Building S.r.l. ha presentato al Comune, con nota prot. gen. 36479, una proposta di variante ai Permessi di Costruire relativi ai Progetti Edilizi n. 96/2004 e n. 102/2004 rilasciati per le opere relative all'area di intervento n°30 del Programma Integrato di Intervento per l'ambito n. 3 Isola del Bosco delle Corti, proposta costituita dai seguenti elaborati:
 - TAV. 1 – “Planimetria - via San Clemente”;
 - TAV. 2 – “Pianta Piani Interrati - via San Clemente”;
 - TAV. 3 - “Pianta Piano Terreno - via San Clemente”;
 - TAV. 3/1 – “Pianta Piano Terreno Rapporti Illuminanti - via San Clemente”;
 - TAV. 4 – “Pianta Piano Primo - via San Clemente”;
 - TAV. 4/1 – “Pianta Piano Primo Rapporti Illuminanti - via San Clemente”;
 - TAV. 5 – “Pianta Piano Sottotetto - via San Clemente”;
 - TAV. 5/1 – “Pianta Piano Sottotetto Rapporti Illuminanti - via San Clemente”;
 - TAV. 6 – “Pianta Piano Quarto - via San Clemente”;
 - TAV. 6/1 – “Pianta Piano Quarto Rapporti Illuminanti - via San Clemente”;
 - TAV. 7 – “Prospetto interno/sezione via Padre Ravasi - via San Clemente”;
 - Tav. 8 – “Prospetto via Padre Ravasi - via San Clemente”;
 - TAV. 9 – “Prospetto via San Clemente - via San Clemente”;
 - TAV. 10 – “Prospetto dettagli di facciata”;

- TAV. 1 – “Planimetria – Parcheggio via Volta”;
- TAV. 2 – “Piante Piani 2°-3° Interrato – Parcheggio via Volta”;
- Tav. 3 – “Pianta Piano 1° Interrato – Terreno – Parcheggio via Volta”;
- Tav. 4 – “Sezione Parcheggio Interrato – Parcheggio via Volta”;
- Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 27 luglio 2007 “Variante al Programma Integrato di Intervento ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti ai sensi dell’art. 25, comma 8 bis, Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni - area di intervento n. 30 - via Padre Ravasi – via Volta - Adozione”;
- Considerato che in data 7 maggio 2007 il Sindaco ha riferito al Consiglio Comunale sulle caratteristiche della proposta di variante al Programma Integrato di Intervento;
- Considerato che nella seduta del 22 maggio 2007 la Giunta ha dato mandato agli uffici comunali competenti di avviare il procedimento e la formazione degli atti relativi alla proposta di variante ai Permessi di Costruire ;
- Visto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 18 aprile 2007 sulla proposta di massima presentata in data 17 aprile 2007;
- Considerato che, a seguito della pubblicazione degli atti di adozione della variante al Programma Integrato di Intervento non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro la data stabilita del 7 settembre 2007 né fuori termine alla data odierna;
- Considerato che, a seguito della trasmissione degli atti di variante al Programma Integrato di Intervento alla Circoscrizione n. 3 con nota prot. sez. 5241 del 1 agosto 2007, il Consiglio di Circoscrizione alla data odierna non si è espresso;
- Visti i pareri espressi a norma dell’art. 49, 1° comma del D. Lgs. n°267/00, come da foglio allegato;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. di dare atto che la Variante al Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” comporta effetti di variante al Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” ed è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale Vigente e, conseguentemente, di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al Programma Integrato di Intervento è definito al comma 8 bis dell’art. 25 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ;
2. di approvare ai sensi e per gli effetti del comma 8 bis dell’art. 25 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la Variante al Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” come rappresentata dai seguenti elaborati tecnici, ove con “**V**” sono indicati gli elaborati di variante sostitutivi degli analoghi elaborati del Programma Integrato di Intervento approvato con

deliberazione di consiglio comunale n. 16/2004, e con “I” sono indicati gli elaborati integrativi rispetto agli analoghi elaborati del Programma Integrato di Intervento vigente :

tav. 1) Planimetria di inquadramento territoriale;

tav. 2)	Planimetria e Documentazione fotografica dello stato di fatto degli ambiti di intervento	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(I) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 3)	Azzonamento del Piano Regolatore Generale vigente, della Variante al Piano regolatore Generale vigente e della Variante Generale adottata	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(V) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 4)	Progetto planivolumetrico	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(V) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 5) Progetto delle opere di adeguamento dei sottoservizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

(V) tav. 6) Progetto dell'opera comunale – standard qualitativo;

(I) doc. 7) Computo metrico estimativo

(I) doc. 8) Relazione tecnica;

(I) doc. 9) Relazione economica;

(I) doc. 10) Schema di Convenzione;

(V) doc. 11) Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento;

(I) doc. 12) Relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico;

doc. 13) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà: Planimetrie catastali;

doc. 14) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà: Atto di acquisizione.

3. di dare atto che gli elaborati di cui al punto precedente hanno valore integrativo, modificativo e parzialmente sostitutivo degli elaborati costitutivi il Programma Integrato di Intervento vigente, che pertanto si intende confermato per le parti non espressamente integrate, modificate e/o sostituite;
4. di approvare la Bozza di convenzione modificativa e integrativa della convenzione del Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” Vigente stipulata in data 27 maggio 2004 sottoscritta dagli Operatori interessati dalla Variante al Programma Integrato di Intervento “ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti” Società “NEW BUILDING S.r.l.”, convenzione che potrà recare, rispetto alle bozze qui allegate, 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;
5. di dichiarare che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale .

RELAZIONE

Con deliberazione n. 213 del 27 luglio 2007 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata, relativa all'ambito di intervento n. 3 - Circoscrizione Isola del Bosco - delle Corti.

La variante al Programma Integrato - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 5 aprile 2004 – interessa l'area di intervento n. 30 comprensiva di due lotti separati ma contigui, ovvero il lotto di via Volta – via Fermi e la porzione di terreno compresa tra via Padre Ravasi e via San Clemente. La proposta adottata concentra la complessiva edificabilità attribuita dal Programma Integrato all'area di intervento n. 30 nel lotto via Padre Ravasi / via San Clemente al fine di eliminare la previsione insediativa residenziale nel lotto di via Volta / via Fermi in fregio a Piazza Petazzi.

Il Programma Integrato in variante risulta coerente con gli indirizzi del vigente Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, ed è conforme al Piano Regolatore Generale vigente. Di conseguenza - come disposto dall'art. 25, comma 8 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - l'approvazione della proposta di intervento risulta di competenza della Giunta Comunale.

Dall'8 al 23 agosto 2007, per quindici giorni consecutivi, gli elaborati costituenti la deliberazione di Giunta n. 213/2007 di adozione della variante al Programma Integrato sono stati depositati in libera visione al pubblico per dar modo agli interessati di presentare entro il 7 settembre 2007 eventuali osservazioni e/o opposizioni. Con un avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato nella sezione “Avvisi” del sito web del Comune nonché sulle pagine locali del quotidiano “Il Giorno” dell'8 agosto 2007 è stata data comunicazione al pubblico del deposito degli atti. Inoltre, il medesimo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi, n. 32 dell'8 agosto 2007.

Entro le ore 12:00 del 7 settembre 2007, termine indicato nell'avviso, non è pervenuta alcuna osservazione.

Si propone quindi alla Giunta Comunale di:

1. Di dare atto che la Variante al Programma Integrato di Intervento "ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti" comporta effetti di variante al Programma Integrato di Intervento "ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti" ed è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale Vigente e, conseguentemente, di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al Programma Integrato di Intervento è definito al comma 8 bis dell'art. 25 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 ;
2. Di approvare ai sensi e per gli effetti del comma 8 bis dell'art. 25 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la Variante al Programma Integrato di Intervento "ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti" come rappresentata dai seguenti elaborati tecnici, ove con "**V**" sono indicati gli elaborati di variante sostitutivi degli analoghi elaborati del Programma Integrato di Intervento approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 16/2004, e con "**I**" sono indicati gli elaborati integrativi rispetto agli analoghi elaborati del Programma Integrato di Intervento vigente :

tav. 1) Planimetria di inquadramento territoriale;

tav. 2)	Planimetria e Documentazione fotografica dello stato di fatto degli ambiti di intervento	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(I) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 3)	Azzonamento del Piano Regolatore Generale vigente, della Variante al Piano regolatore Generale vigente e della Variante Generale adottata	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(V) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 4)	Progetto planivolumetrico	Area di intervento 18
		Area di intervento 26
		(V) Area di intervento 30
		Area di intervento 33
		Area di intervento 36

tav. 5) Progetto delle opere di adeguamento dei sottoservizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

(V) tav. 6) Progetto dell'opera comunale – standard qualitativo;

- (I) doc. 7) Computo metrico estimativo
(I) doc. 8) Relazione tecnica;
(I) doc. 9) Relazione economica;
(I) doc. 10) Schema di Convenzione;
(V) doc. 11) Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento;
(I) doc. 12) Relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico;
doc. 13) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà: Planimetrie catastali;
doc. 14) Documentazione integrativa relativa ai dati catastali di proprietà: Atto di acquisizione.
3. Di dare atto che gli elaborati di cui al punto precedente hanno valore integrativo, modificativo e parzialmente sostitutivo degli elaborati costitutivi il Programma Integrato di Intervento vigente, che pertanto si intende confermato per le parti non espressamente integrate, modificate e/o sostituite;
4. Di approvare la Bozza di convenzione modificativa e integrativa della convenzione del Programma Integrato di Intervento "ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti" Vigente stipulata in data 27 maggio 2004 sottoscritta dagli Operatori interessati dalla Variante al Programma Integrato di Intervento "ambito n. 3 – Isola del Bosco – Delle Corti" Società "NEW BUILDING S.r.l.", convenzione che potrà recare, rispetto alle bozze qui allegate, 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.

Si fa presente che la presente deliberazione non necessita, per la sua esecuzione, di impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Sesto S.G., lì 18/9/2007

IL DIRETTORE
Settore Urbanistica
Arch. Silvia Capurro

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. V - Fascicolo contenente gli elaborati di variante al Programma Integrato di Intervento:
- relazione tecnica;
 - relazione economica;
 - computo metrico;
 - relazione tecnica di valutazione dell'impatto paesistico.
2. V - Norme Tecniche di Attuazione Ambito N. 3 Isola del Bosco – Delle Corti;

3. Schema di convenzione modificativa e integrativa della convenzione stipulata in data 27 maggio 2004 di rep. 49267 atti comunali per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento diffuso nella città consolidata – Ambito di intervento 3 Isola del Bosco / delle Corti in Comune di Sesto San Giovanni.
4. Atto di assunzione degli obblighi della società Green Building S.R.L..

