



**Deliberazione della Giunta comunale
N. 308 del 13.11.2012**

**PROGETTO DI ADEGUAMENTO URBANISTICO DEL COMPARTO OPERATIVO DEL "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL COMPENSORIO "VULCANO" DENOMINATO "COMPARTO PRODUZIONE E RICERCA SUD" E CONTESTUALE RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO PROGETTATO.
RATIFICA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PPR VIGENTE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (OPERE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE)."**

VERBALE

Il 13 novembre 2012 alle ore 10:40 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi Claudio	Vicesindaco	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
5	Innocenti Rita	Assessore	SI
6	Marini Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio Virginia	Assessore	SI
8	Perego Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

PROGETTO DI ADEGUAMENTO URBANISTICO DEL COMPARTO OPERATIVO DEL "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL COMPRESORIO "VULCANO" DENOMINATO "COMPARTO PRODUZIONE E RICERCA SUD" E CONTESTUALE RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO PROGETTATO.

RATIFICA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PPR VIGENTE E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (OPERE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE).

LA GIUNTA COMUNALE

- vista l'Autorizzazione SUAP n.1/2012, in atti comunali prot. gen. 59988, parte integrante del presente atto;
- viste la relazione parte I del Settore Governo del territorio e la relazione parte II del Settore Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità, che si allegano, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. e in particolare l'art. 97 "Sportello unico per le attività produttive", le cui norme procedurali sono state applicate estensivamente per l'istanza in oggetto;
- visto il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008;
- dato atto che si è ritenuto di far espletare l'intervento di ratifica giunta comunale (art. 14 L.R. n. 12/2005 e seg.);
- visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come da foglio pareri allegato;
- richiamato l'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto concerne l'immediata esecutività del presente atto:

DELIBERA

1. di ratificare la proposta di variante urbanistica al Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud", comprensiva dello schema di convenzione trasmesso via P.E.C. (n. 79759) il 18 ottobre 2012, come rettificato e integrato in sede istruttoria (elencati nella relazione – parte I);
2. di prendere atto che la Verifica e la Validazione del progetto preliminare si sono conclusi fermi restando gli indirizzi e prescrizioni (riportati nella relazione – parte II) che dovranno essere perseguiti nelle fasi progettuali successive;
3. di approvare il progetto preliminare denominato "Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio "Vulcano" – Comparto Produzione e Ricerca Sud – Opere di urbanizzazione Progetto Preliminare" costituito dagli elaborati (elencati nella relazione – parte II) e allegati al presente atto;
4. di dare mandato:
 - alla direzione del Settore Governo del Territorio per l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti alla deliberazione di approvazione della variante,
 - alla direzione del Settore Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità di trasmettere, ai Soggetti Attuatori, l'esito della Verifica e Validazione del progetto;

5. di dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

RELAZIONE

Parte I - Ratifica della proposta di variante al Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud"

La ratifica della procedura di variante urbanistica rende efficace l'Atto autorizzativo SUAP 1/2012 in ordine all'esecuzione delle opere del progetto edilizio che riguardano l'attività produttiva Alstom, il cui insediamento comporta la riorganizzazione dell'intero Comparto "Produzione e Ricerca Sud" all'interno del Piano Particolareggiato di Recupero Vulcano.

Le modificazioni generate dalla suddetta riorganizzazione hanno comportato l'attivazione del procedimento SUAP attraverso un'Istanza di adeguamento urbanistico che si configura come variante al PPR vigente, conforme alle previsioni degli atti di PGT, dal momento che la nuova attività produttiva si sviluppa su regole distributive non sempre coerenti con quelle previste dal PPR vigente.

Il proponente ha optato per il procedimento ordinario ai sensi del DPR 160/2010 (SUAP), attivabile nella fattispecie in quanto si tratta di una Variante al piano attuativo, necessaria affinché si possa localizzare una specifica attività produttiva per la quale si manifesta l'attuale insufficienza e inadeguatezza delle aree incluse nel PPR stesso, così come delimitate e normate dal piano attuativo vigente.

Nel dettaglio, l'istanza proposta non comporta modifiche che incidano sulla capacità insediativa del PPR vigente e di conseguenza sul dimensionamento complessivo del PGT vigente bensì una riorganizzazione delle Unità d'Intervento all'interno del Comparto, per ottenere lotti dimensionalmente maggiori rispetto a quelli individuati dal piano attuativo vigente, con una nuova suddivisione in due Unità di Intervento.

Rispetto a quanto previsto dal PPR vigente, l'adeguamento urbanistico proposto comporta inoltre una diminuzione nel comparto della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, da destinare a parcheggi, che il Proponente si impegna a reperire e a cedere, sempre nell'ambito del perimetro del PPR Vulcano, ovvero a monetizzare.

In data 13.04.2012 (in atti comunali Prot. Gen. 29519) è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività produttive del Comune di Sesto San Giovanni, dalla società "Quarzo 1990 S.r.l.", istanza di approvazione del progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del "Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud" e contestuale rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'insediamento produttivo progettato mediante la procedura ordinaria di cui agli artt. 7 e ss. del D.P.R. 160/2010.

In risposta all'istanza del 13/04/2012, essendo stata rilevata, nella documentazione analizzata, l'assenza di riferimento sia alla variante, sia alla motivazione per cui la stessa è stata richiesta, nella Conferenza dei Servizi tenutasi il 16 maggio 2012, il Settore Governo del territorio - Servizio Trasformazione territoriale ha trasmesso ai proponenti le prime considerazioni, risultanti dall'istruttoria tecnica-procedurale, per quanto di propria competenza. Complessivamente, la prima istruttoria ha dato una valutazione della proposta in linea di massima accoglibile, fatte salve alcune criticità di maggior evidenza che hanno reso necessarie da parte del Proponente modifiche ed integrazioni di impostazione e di contenuto.

In particolare è stata sottolineata la necessità di integrare con una normativa tecnica d'attuazione (NTA) contenente le regole relative al Comparto "Produzione e Ricerca Sud" laddove queste risultassero variate rispetto alle NTA del PPR vigente e una Convenzione integrativa per disciplinare gli obblighi contrattuali reciproci delle parti in riferimento a quanto aggiornato con il progetto di adeguamento.

Nella stessa sede, gli uffici hanno fatto presente che le modifiche apportate al Piano particolareggiato vigente, e proposte come "adeguamento urbanistico", si configurano come

una variante al Piano Particolareggiato da ritenersi conforme alle previsioni di PGT, fatta salva la necessaria integrazione della documentazione.

Alla luce di quanto sopra, il 31 maggio 2012, lo scrivente Servizio ha licenziato una seconda istruttoria con "Richiesta di integrazioni", ufficialmente trasmessa ai proponenti.

In tale contesto, veniva ribadito quanto già comunicato con la prima nota del 16 maggio.

Nel dettaglio e in aggiunta, al fine di completare l'istruttoria tecnico-procedurale della Variante costituita dal "Progetto di adeguamento", venivano riportate alcune specificazioni riguardo ai contenuti fondamentali delle NTA, allegando, ai fini di un apporto collaborativo, una bozza di articolato definito punto per punto, da utilizzare come testo di riferimento.

Inoltre e in relazione a quanto indicato con le norme, si evidenziavano le principali modifiche da apportare agli elaborati grafici.

Si riteneva infine necessario che la Variante urbanistica al PPR vigente fosse integrata dai seguenti tre ulteriori elaborati, presenti nel "Progetto preliminare Opere di Urbanizzazione" ma non nel "Progetto di adeguamento urbanistico":

- 06 Computo metrico estimativo e quadro economico
- 07 Cronoprogramma – opere private e opere pubbliche
- 18 Planimetria di progetto.

In data 20 luglio 2012, prot. gen. 57910, la società "Quarzo 1990 S.r.l.", facendo seguito alle analisi e all'istruttoria svoltesi congiuntamente tra gli Uffici e i proponenti nonché a ulteriori precedenti depositi di materiale revisionato (precisamente: in data 29.06.2012, prot. gen. n. 51749, in data 3.07.2012, prot. gen. n. 52763 del 4 luglio 2012, In data 6 luglio 2012 prot. gen. n. 53442), ha presentato, presso il SUAP di codesto Comune, la revisione progettuale della documentazione relativa al "Progetto di adeguamento urbanistico", che annulla e sostituisce gli elaborati precedentemente protocollati.

In vista della Conferenza dei Servizi del 25 luglio 2012 il Servizio Trasformazione territoriale ha effettuato l'istruttoria tecnica sugli elaborati del "Progetto di adeguamento urbanistico" di propria competenza i cui contenuti sono stati trasmessi allo Sportello Unico per le Attività Produttive con nota del 24 luglio 2012, ad eccezione della bozza di convenzione e della relazione urbanistica di variante, da valutare nella successiva istruttoria della proposta di ratifica.

A conclusione della Conferenza di Servizi del 25 luglio 2012, il SUAP, dando atto che erano stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli atti di assenso necessari ad avviare la procedura di variante al PPR vigente, ha concesso l'autorizzazione per l'istanza, affermando l'obbligatoria osservanza di tutte le prescrizioni, limitazioni, cautele e divieti comunicati dai servizi e uffici del Comune e dalle amministrazioni titolari nel corso della procedura SUAP, riassuntivamente elencate nelle premesse dell'atto autorizzativo e riportate nei documenti allegati agli atti della conferenza dei servizi.

Si segnala inoltre che, successivamente alla Conferenza dei Servizi del 25 luglio 2012, in data 21 agosto 2012 (in atti ASL Milano prot. n. 39876) l'ASL ha trasmesso che "sotto il solo profilo igienico-sanitario edilizio e limitatamente alle opere in sé, si esprime parere favorevole".

A questi elementi si aggiunge la nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare trasmessa in data 27 settembre al Settore Qualità Urbana del Comune (Prot. Gen. n. 73760) contenente i punti ai quali Questi ritiene che ci si debba attenere, "ai fini del previsto riutilizzo dell'area", "in analogia a quanto già richiesto dal MATTM in aree appartenenti al SIN di Sesto San Giovanni". Inoltre, la nota sottolinea l'obbligo, per il proponente, di ottemperare a precedenti prescrizioni, già formulate e non ancora adempiute.

Secondo quanto previsto all'art. 14, della l.r. n. 12/2005 relativamente ai piani attuativi con previsioni conformi al P.G.T. e di approvazione delle relative opere di urbanizzazione, è stato affidato al settore Governo del territorio l'avvio della procedura di variante urbanistica; a tal riguardo si fa presente che la mancata ratifica della variante urbanistica comporterebbe l'archiviazione del procedimento. Contestualmente, la Giunta comunale si esprimerà anche in merito all'approvazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione e alle opere di interesse pubblico e generale, già verificati e validati dal Settore Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità, il cui esito istruttorio e i relativi indirizzi sono spiegati nella Parte II della presente relazione.

Di conseguenza, il 2 agosto 2012 è stato dato avvio alla procedura di variante mediante avviso di pubblicazione a seguito del quale sono stati depositati in libera visione al pubblico nella sede comunale, a partire dal 03/08/2012 fino al 17/8/2012 compresi, gli elaborati che costituiscono la variante urbanistica al Piano particolareggiato di recupero; nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni.

Le verifiche e valutazioni condotte in fase istruttoria hanno portato alla revisione di alcuni contenuti dell'apparato convenzionale: in data 20 settembre 2012 è stata riconsegnata all'istante, per vie brevi, uno schema di convenzione che integrava e aggiornava lo "Schema di convenzione" protocollato in Comune il 20 luglio 2012.

Non dovendosi apportare modifiche agli elaborati, in assenza di osservazioni, e non essendo pervenuti agli uffici comunali ulteriori successivi contributi da parte del proponente, in data 18 ottobre 2012 è stata comunicata agli istanti, via P.E.C. da parte del Settore Governo del territorio (P.E.C. n. 79759), la conclusione della fase istruttoria relativa alla variante, allegando anche lo schema di convenzione, come rettificato e integrato in sede istruttoria.

Per quanto riguarda la relazione urbanistica, l'amministrazione, pur riconoscendone il carattere puramente illustrativo e non cogente, ha evidenziato che, successivamente alla seduta di Giunta e antecedentemente alla stipula della convenzione integrativa, dovrà essere modificato e integrato il documento consegnato in data 20 luglio 2012 perché non completamente coerente con gli elaborati da approvare.

La positiva conclusione della fase istruttoria da parte del Settore competente comporta l'intervento di ratifica della variante, pena la decadenza dell'intero procedimento.

Si evidenzia che l'efficacia della ratifica di variante sarà subordinata all'accettazione, da parte del proponente, del nuovo schema di convenzione, trasmesso via P.E.C. il 18 ottobre 2012.

La variante urbanistica che si sottopone alla ratifica della Giunta è composta dai seguenti elaborati:

Elaborati del "Progetto di Adeguamento Urbanistico":

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 1bis – Individuazione delle aree soggette a variazione urbanistica, ambito di intervento edilizio e Opere Pubbliche (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 1ter – Vincoli sovraordinati (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 2 – Stato di fatto e progetto di adeguamento – Individuazione delle S.L.P. (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 2bis – Elaborati di confronto: Progetto Gregotti – Progetto di adeguamento (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 3 – Individuazione delle aree pubbliche (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 4 – Individuazione delle aree fondiarie (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 5 – Individuazione delle aree a standard (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 6 – Profili (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 7 – Individuazione delle particelle catastali (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Tavola 8 – Regole edilizie ed urbanistiche: confronto tra piano vigente e progetto di adeguamento (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Relazione urbanistica (testo da aggiornare secondo le indicazioni evidenziate nella presente relazione) (prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Norme Tecniche di Attuazione (prot. gen. 059293 del 26.07.2012, in sostituzione del documento precedente prot. gen. 057910 del 20.07.2012);
- Schema di convenzione, trasmesso via P.E.C (n. 79759) il 18 ottobre 2012, in sostituzione del documento prot. gen. 057910 del 20.07.2012).

Elaborati del "Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione":

- 06 Computo metrico estimativo e quadro economico;
- 07 Cronoprogramma – opere private e opere pubbliche;
- 18 Planimetria di progetto.

Gli elaborati costituenti "Il progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione" sono vincolanti esclusivamente rispetto alla tipologia di opere e alle dimensioni dell'area in cessione, perimetrata e quotata come nella Tavola 18 "Planimetria di progetto" del "Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione".

Alla luce di quanto esposto, si propone alla Giunta comunale di:

- ratificare la proposta di variante urbanistica al Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud" costituita da

- tutti gli elaborati del "Progetto di Adeguamento Urbanistico" e dai tre elaborati del "Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione", come sopra elencato;
- di dare atto che l'attuazione delle previsioni della presente variante dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare allegata alla presente relazione;
- di dare mandato al Settore Governo del Territorio per l'esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti alla deliberazione;
- dichiarare che la deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000.

Il Responsabile del Servizio Trasformazione territoriale
Valeria Cerruti

Il Direttore del Settore
Governo del territorio
Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Sesto San Giovanni 09.11.2012

Allegati:

- documenti che compongono il Progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del "Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio 'Vulcano' denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud";
- documenti che compongono il Progetto preliminare denominato "Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio "Vulcano" – Comparto Produzione e Ricerca Sud – Opere di urbanizzazione Progetto Preliminare";
- Autorizzazione SUAP n.1/2012;
- Nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare trasmessa in data 27 settembre al Settore Qualità Urbana del Comune (Prot. Gen. n. 73760);
- Parere ASL (in atti ASL Milano 39876);

Sesto San Giovanni 09.11.2012



Prot. sett. 1728

Parte II – Approvazione progetto delle opere di urbanizzazione (opere di interesse pubblico e generale) relativo al Progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del “Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio VULCANO” denominato “comparto produzione e ricerca sud”

Visto:

Il Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione primarie del Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio “Vulcano” - Comparto Produzione e Ricerca Sud depositato il 20.07.2012 (prot. gen. 57.910), consegnato durante l'istanza in oggetto e meglio dettagliato nella Parte I della presente relazione, che riguarda sinteticamente le seguenti opere:

- piattaforma stradale di collegamento tra Via Vulcano e Via Trento, comprensiva di marciapiede e spazi alberati
- anello viario di aggancio alla nuova via di cui al punto precedente, comprensivo di marciapiedi, parcheggi (in linea e a pettine) e alberature
- due aree parcheggio, dotate di marciapiedi e alberature
- reti, impianti, sistemi e manufatti su tutte le aree oggetto di trasformazione, ed in particolare: impianti di illuminazione comprensivi di cavi, passacavi e pozzetti, reti di acqua potabile, sistema di smaltimento acque bianche e nere comprensive di caditoie, reti e sistemi afferenti quali ad es. disoleatori e pozzi disperdenti, predisposizioni per reti elettriche e delle telecomunicazioni, comprensive di passacavi e pozzetti, salvaguardie spazi per le reti del gas e del TLR)

e che risulta composto dai seguenti documenti:

- 01 Relazione Tecnico-Illustrativa e Cronoprogramma
- 02 Studio prefattibilità ambientale
- 03 Relazione geologica
- 03A Relazione geotecnica
- 04 Piano di gestione delle materie
- 04A Piano di gestione delle materie: Planimetria intervento di progetto
- 04B Piano di gestione delle materie: Sezione esplicativa movimento terra edifici produttivi ed opere di urbanizzazione
- 04C Piano di gestione delle materie: Profilo viabilità principale
- 04D Piano di gestione delle materie: Profilo viabilità secondaria
- 05 Prime indicazioni sulla sicurezza nei cantieri
- 06 Computo metrico estimativo e quadro economico
- 06A Analisi del costo dei manufatti tipo
- 06B Reti tecnologiche e sottoservizi – analisi ed elenco prezzi
- 07 Cronoprogramma – opere private e opere pubbliche
- 08 Capitolato descrittivo e prestazionale
- 09 -
- 10 Inquadramento territoriale ambito intervento
- 11 Stralcio strumentazione urbanistica e planimetria delle destinazioni d'uso e slp

- 12 Planimetria catastale con perimetrazione limiti di intervento
- 13 Planimetria idraulica di inquadramento
- 14 Profili litostratigrafici e ubicazione delle indagini
- 14A Profili geotecnica e ubicazione delle indagini
- 15 Planimetria interferenze e vincoli
- 16 Planimetria reti e sottoservizi esistenti al contorno
- 17 Planimetria sovrapposizione stato di fatto/progetto
- 18 Planimetria di progetto
- 19 Planimetria di disegno urbano
- 20 Planimetria dei sottoservizi
- 21 Planimetria fognatura – acque bianche e acque nere e manufatti
- 22 Profili stradali e di progetto
- 23 Sezioni tipologiche – viabilità e sottoservizi
- 24 Particolari costruttivi viabilità
- 25 Particolari costruttivi idraulici
- 26 Ipotesi di futura sistemazione delle aree esterne al limite di esecuzione delle opere

Tenuto conto che:

- Le opere di urbanizzazione risultano opere pubbliche, così come anche meglio delineato dall'art. 32 comma 1g, e pertanto i progetti devono avere gli stessi contenuti dei progetti di opera pubblica ed essere approvati secondo quanto previsto dal d.Lgs 163/2006 (così come richiamato anche dalla Determinazione Dirigenziale A1/3 del 08.11.2011 in coerenza con quanto delineato dallo stesso D. Lgs 163/2006)
- La Determinazione Dirigenziale A1/3 del 08.11.2011 dispone che il Settore Trasformazioni Urbane Reti e Mobilità risulta titolato a formulare proposte per le attuazioni del Piano dei Servizi del PGT
- La decisione è coerente con i presupposti di fatto
- La decisione è coerente con le finalità e gli obiettivi definiti dal D.Lgs 163 in merito alle opere pubbliche

Considerato che:

- Il progetto è stato Verificato ai sensi del Capo II del dpr 207/2010 in data 24.07.2012 da professionisti interni all'amministrazione (con il supporto di un esterno) e Validato ai sensi dell'art. 55 del dpr 207/2012 in pari data dal RUP (Dott. Ing. Carlo Nicola Casati).
- La Verifica e la Validazione del progetto preliminare si sono conclusi fermi restando gli indirizzi, che di seguito si riportano integralmente, che dovranno essere perseguiti nelle fasi progettuali successive, così come riportato nella "Validazione" e nel "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto":

Congruenza tra i documenti di progetto: Nelle fasi progettuali successive in caso di non coerenza tra i documenti, la soluzione da considerare sarà quella che prevede il massimo comune denominatore tra le soluzioni proposte.

Allineamento strada ad anello con muro confinanti Il progetto prevede di realizzare la strada ad anello, parallela alla recinzione del nuovo insediamento. Ne consegue che il marciapiede ha dimensione variabile. Nelle fasi progettuali successive, valutare se l'andamento del muro lato confinanti ha andamento rettilineo. In tal caso allineare la strada ed il marciapiede al muro di confine, mantenendo calibri costanti. Le compensazioni andranno effettuate all'interno dell'area destinata a parcheggio.



Organizzazione dei marciapiedi: Nelle fasi progettuali successive, in qualsiasi area dove attuabile, la parte di marciapiede eccedente i 2,5 mt di larghezza dovrà essere trasformata in area a verde, inerbata, piantumata e irrigata di conseguenza.

Analisi modellistiche: Nelle fasi progettuali successive l'analisi modelistica dovrà essere condotta sull'ora di punta del mattino, applicando un modello macroscopico al contesto in esame (prendendo in considerazione almeno il comparto nord milanese, includendo a ovest l'asse della SS35, a est la padana inferiore SS11, a sud la circoscrizione delle Regioni e a nord il limite dell'area urbana, comune di Monza incluso) e completata dalla verifica dell'attendibilità dei risultati (mostrando ad esempio i valori assunti da R^2 , Fractional Bias (FB), Fractional Standard deviation (FS) e RMSE Percentuale)

Autorizzazione disperdimento acque negli strati superficiali del sottosuolo: In fase di verifica del progetto definitivo dovrà essere presentata istanza per l'autorizzazione in Provincia allo scarico delle acque reflue negli strati superficiali del sottosuolo.

Aggiornamento vincoli ferrovia e pozzi - acustica - componente paesaggio Nelle fasi progettuali successive il tema acustico relativo alle infrastrutture stradali dovrà essere integrato in base a quanto disposto dall DGR 8.03.2002 n° VII 8313, art. 2.

Relazione geologica e geotecnica: Nelle fasi progettuali successive dovrà essere analizzata l'Unità Geotecnica "UG0", mediante analisi geotecniche di laboratorio e indagini in situ al fine di verificarne l'idoneità, per la formazione dello strato di bonifica (sottofondo) delle strade.

Piano di gestione delle materie: Nelle fasi progettuali successive, non dovranno essere prese in considerazione le seguenti argomentazioni trattate in questo documento, perché non conformi al resto degli elaborati di progetto:

- geometrie stradali (planimetrie errate)
- descrizione dei sottoservizi
- tipologia di lampade

Aggiornamento computo e quadro economico: Nella fasi progettuali successive il computo metrico estimativo non dovrà comprendere le voci varie e imprevisti

Categorie dei lavori Nelle prossime fasi progettuali il Capitolato Speciale d'Appalto dovrà contenere anche la suddivisione dei lavori nelle specifiche categorie dei lavori e classi di appartenenza

Aggiornamento Alberature e fasce a verde: Nelle fasi progettuali successive elaborati e relazioni dovranno attenersi a quanto indicato nelle osservazioni formulate dal Settore Qualità Urbana Servizio Arredo e manutenzione, che di seguito si riportano

In merito all'aggiornamento presentato sull'arredo a verde della viabilità e dei parcheggi, si rileva che tutte le alberature individuate per i parcheggi e le aree verdi (Lagerstroemia, Prunus e Malus) essendo di terza grandezza si addicono poco alla funzione ombreggiante perché avendo generalmente dimensioni ridotte presentano da un lato una chioma contenuta e dall'altro un impalcato basso che confligge con gli automezzi in sosta, specie se veicoli commerciali di una certa dimensione. L'utilizzo di specie con una chioma più espansa consentirebbe inoltre di migliorare il microclima riducendo sia l'irraggiamento diretto che riflessione del calore tipiche dell'asfalto. Si richiede pertanto di individuare per i parcheggi una pianta di seconda grandezza aumentando le dimensioni dell'aiuola a disposizione per il suo radicamento, mediante la riduzione dell'area pavimentata che può in buona parte trasformarsi in superficie a prato salvaguardando i soli percorsi pedonali. L'estensione della superficie a prato all'interno dei parcheggi, potrà consentire la collocazione di alberi anche dove attualmente è prevista pavimentazione, andando ad ombreggiare il maggior numero possibile di stalli sosta; essa rende possibile inoltre l'inserimento di qualche elemento arbustivo nelle aiuole dei parcheggi.

Piante di maggior dimensioni e almeno di seconda grandezza, vanno previste anche per le piccole aree verdi (attualmente inserito il solo melo da fiore) e per la viabilità principale, dove viene specificato il genere (Acer) ma non la specie per cui non è possibile determinare la dimensione individuata: nel caso si mantenesse l'acero si richiede di orientarsi verso l'*Acer platanoides* (disponibile in numerose varietà)

Circa le rotatorie, dal momento che le dimensioni lo consentono (19 m di diametro utile), si richiede di inserire almeno alcuni esemplare arborei, oltre allo strato arbustivo previsto.

Piezometri: Nelle fasi progettuali successive dovrà essere valutato lo spostamento tenendo conto inoltre dell'interferenza con gli altri sottoservizi.

Riorganizzazione Reti: Nelle fasi progettuali successive: la distanza tra i pozzetti delle polifere dedicate alle telecomunicazioni ed al Comune non potrà superare i 50 mt polifera in pvc corrugato doppia parete, dim. 160: 2 tubi (sovrapposti) per telecomunicazioni (con pozzetti dim 60x60, 1/50 metri e ai cambi di direzione) e dotare ogni attraversamento pedonale delle dotazioni di predisposizione richieste

Sottoservizi e sistema smaltimento acque: Nelle fasi progettuali successive dovrà essere dimostrata con tavole esplicative in scala adeguata la coesistenza tra il sistema smaltimento acque ("pozzi disperdenti e raggio di influenza" e disoleatori) e tutte le reti interrati e relativi manufatti (tubazioni, polifere, pozzetti ecc ecc)

Aggiornamento raccolta acque e sistema smaltimento: Nella fasi progettuali successive verificare il dimensionamento numerico dei disoleatori (se possibile ridurre il numero collocandone uno ogni due pozzi perdenti, eventualmente aumentandone la capacità e variando il senso di scorrimento delle condotte)

Aggiornamento potenziali criticità nei confronti dei confinanti: Nella fasi di progettazioni successive il numero delle sezioni lungo le terze proprietà (lato ovest) dovrà essere incrementato, affinché sia sempre possibile stabilire la quota finita del marciapiede rispetto alla quota base muro

Parere Commissione del Paesaggio del 18.07.2012: La Commissione ha espresso parere favorevole al rialzo delle quote rispetto all'esistente, a condizione che l'eventuale scarpata venga studiata all'interno di un disegno complessivo e che ne addolcisca il declivio.

Circa le alberature la Commissione definisce che le stesse dovranno essere almeno di seconda grandezza

- Successivamente all'approvazione del progetto i Soggetti Attuatori potranno procedere con le fasi successive dei progetti per poi arrivare alla loro cantierizzazione e quindi all'esecuzione delle opere pubbliche
- Le opere saranno realizzate secondo quanto disposto dalla bozza del testo di convenzione integrativa (contenuta all'interno del procedimento di Adeguamento urbanistico del comparto operativo del "Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud")

Considerato che:

- Tra le competenze della Giunta rientra il presente atto in base al combinato disposto dell'art. 48 comma 2 e dell'art. 107 del comma 1 del DLgs 267/2000
- L'art. 7 del DPR 380/2001 equipara l'approvazione del progetto di opera pubblica, da parte degli organi competenti, al titolo abilitativo



Per tutto quanto sopra si propone di:

1. prendere atto che la Verifica e la Validazione del progetto preliminare si sono conclusi fermi restando gli indirizzi e prescrizioni (sopra riportati) che dovranno essere perseguiti nelle fasi progettuali successive
2. approvare il progetto preliminare denominato "Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio "Vulcano" – Comparto Produzione e Ricerca Sud – Opere di urbanizzazione Progetto Preliminare" costituito dagli elaborati sopra elencati e allegati al presente atto.
3. dare mandato alla competente direzione di trasmettere, ai Soggetti Attuatori, l'esito della Verifica e Validazione del progetto
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa da parte dell'A.C.
5. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/2000

Cordiali saluti.

La specialista Attuazioni Urbanistiche
Luciana Rigaglia

Il Direttore del Settore
Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità
Carlo Nicola Casati

Allegati:

- documenti che compongono il Progetto preliminare denominato "Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio "Vulcano" – Comparto Produzione e Ricerca Sud – Opere di urbanizzazione Progetto Preliminare"

Sesto San Giovanni 07.11.2012



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

Firmato digitalmente da

MARIO SPOTO

Sportello Unico Attività Produttive

CN = MARIO SPOTO
O = COMUNE DI SESTO SAN
GIOVANNI/00732210968
C = IT

Prot. gen. n.

59988

Autorizzazione SUAP n. 1/2012

Progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del "Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio VULCANO" denominato "comparto produzione e ricerca sud" e contestuale rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'insediamento produttivo progettato.

Il Responsabile del Servizio

- Vista l'istanza in data 12 aprile 2012, presentata dai legali rappresentanti delle Società Quarzo 1990 S.r.l. - C.F. 03935421002, ESIODO S.r.l. - C.F. 06856101008, Malenco S.r.l. - C.F. 04790201000, TARAS S.r.l. - C.F. 02049021005, Consorzio Vulcano - C.F. 05646331008, ALSTOM GRID S.p.A. - C.F. 00351570270;
- Dato atto che l'istanza è stata depositata in atti comunali in data 13 aprile 2012, prot. gen. 29519;
- Dato atto che l'istanza è finalizzata ad ottenere l'approvazione del progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del Piano Particolareggiato di recupero del Comprensorio Vulcano denominato Comparto di Produzione ricerca SUD e contestuale rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'insediamento produttivo progettato;
- Considerato che l'istanza presentata dal proponente Quarzo 1990 S.r.l., pur risultando conforme al Piano di Governo del Territorio, richiede la variazione delle previsioni del Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio Vulcano denominato Comparto di Produzione ricerca SUD;
- Considerato che, in mancanza di una esplicita previsione normativa riferita alle istanze SUAP che richiedono varianti ai piani attuativi, si è ritenuto di applicare estensivamente le norme procedurali previste dall'art. 97, della l.r. n. 12/2005, così evitando la produzione di una contraddizione di sistema che condurrebbe altrimenti a rendere più oneroso il trattamento nei casi di trasformazione del territorio comportanti mera variazione di piani attuativi;
- Dato atto che l'applicazione estensiva può essere utilizzata soltanto per le norme di procedura, rimanendo la competenza deliberativa ancorata al principio di tassatività (art. 42, d.lgs. n. 267/2000). Pertanto si ritiene che l'intervento in ratifica dovrà essere assolto dalla giunta comunale (art. 14 L.R. n. 12/2005 e seg.);
- Visti gli art. 7 e seguenti del D.P.R. n. 160/2010, questo SUAP di Sesto San Giovanni ha ritenuto di dover convocare una conferenza di servizi, ai sensi dagli artt. 14-14 quater, della l. n. 241/1990 e s.m.i.;

- Visto il verbale della seduta del 16 maggio 2012, prot. gen. 39046, della conferenza di Servizi indetta dal Comune di Sesto San Giovanni per l'esame dell'istanza di approvazione: a) del progetto urbanistico e delle relative urbanizzazioni di adeguamento del comparto operativo del "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL COMPENSORIO VULCANO" denominato "comparto produzione e ricerca sud"; b) del permesso a costruire per la realizzazione dell'insediamento produttivo progettato;
- Dato atto che il termine previsto per la conclusione del procedimento è stato determinato nei 42 giorni successivi alla data di deposito della documentazione integrativa da parte del soggetto proponente;
- Vista la nota prot. gen. n. 43430 del 31 maggio 2012, con la quale, a seguito di quanto deciso nella prima seduta della conferenza di servizi in oggetto, sono state trasmesse alla Società Quarzo 1990 s.r.l., le richieste di informazioni, di integrazioni e di modifiche pervenute dagli Enti interessati che si riassumono sinteticamente:
 - ASL Milano, con PEC prot. n. 40411 del 23 maggio 2012, comunica che non sono necessarie integrazioni istruttorie;
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Industria, Artigianato, Edilizia e Cooperazione, Imprenditorialità, con PEC prot. n. 41911 del 29 maggio 2012, ha comunicato di non avere alcuna competenza in ordine al contenuto della procedura;
 - Regione Lombardia - Direzione generale Ambiente, Energia e Reti, con email del 30 maggio 2012, fornisce precisazioni in ordine alle modalità per la corretta movimentazione dei terreni costituenti il "cumulo D", allegando copia del certificato Dirigenziale della Provincia di Milano n. 3517/2012 del 26 aprile 2012 RG;
 - Comune di Sesto San Giovanni - settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità, prot. di sez. n. 949 del 23 maggio 2012, trasmette l'esito dell'istruttoria inerente il progetto delle opere di urbanizzazione;
 - Comune di Sesto San Giovanni - settore Governo del Territorio- SUE, prot. gen. n. 41195 del 23 maggio 2012, trasmette richieste di integrazioni (anche in ordine alla raccolta delle sottoscrizioni delle proprietà interessate dall'intervento), correzioni cartografiche e di computo;
 - Comune di Sesto San Giovanni - settore Governo del Territorio - servizio Trasformazioni Territoriali, con nota del 31 maggio 2012, trasmette richieste di integrazioni e correzioni cartografiche, nonché uno schema di NTA il cui contenuto, in alcune parti, è condizionato alla presentazione di documentazione già richiesta nel documento allegato sub 4, in particolare del piano di gestione delle materie;
 - CAP HOLDING, con nota del 28 maggio 2012, trasmette le richieste riferite al sistema idrico integrato;
- Dato atto che, con nota prot. gen. 39041 del 16 maggio 2012, è stata inviata comunicazione e verbale della 1ª seduta della conferenza dei servizi, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, in quanto titolare della procedura di bonifica della falda, quale amministrazione interessata alla procedura SUAP. A tale scopo si evidenzia che il presente atto sarà prontamente trasmesso al suddetto Ministero al fine di consentire l'eventuale adozione di provvedimenti, limitazioni, prescrizioni o cautele, visto quanto contenuto nella nota allegata al parere reso dal settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità, prot. sett. 1233, prot. gen. n. 58802 del 25 luglio 2012;

- Dato atto che, successivamente all'invio alla Società Quarzo 1990 S.r.l. sono pervenute le seguenti integrazioni e/o osservazioni:
 - in data 31 maggio 2012, prot. gen. n. 4315, Enel Distribuzione ha trasmesso planimetrie con l'indicazione delle opere da predisporre e da mettere a disposizioni di Enel Distribuzione;
 - in data 11 giugno 2012, prot. di sez. n.1012 del settore Trasformazione urbane Reti e Mobilità, RFI – Rete Ferroviaria Italiana, ha inviato fax con richiesta di documenti integrativi;
 - in data 20 giugno 2012, prot. gen. n. 49056, è pervenuta da ASL Milano – Dipartimento di Prevenzione Medica, parere favorevole condizionato alla risoluzione di criticità riscontrate nel progetto;
 - a seguito nota del 25 giugno 2012, inviata per conoscenza al servizio bonifiche del Comune di Sesto San Giovanni dalla Provincia di Milano, settore Rifiuti e bonifiche, è stato inserito tra gli Enti interessati alla procedura anche il suddetto servizio della Provincia di Milano;
 - con nota prot. gen. n. 43060 del 4 luglio 2012, sono stati richiesti i seguenti documenti che risultavano mancanti rispetto all'elenco allegato alle note del 29 giugno 2012 e 3 luglio 2012: computo metrico estimativo, schema contratto d'appalto e sezioni geotecniche;
 - in data 8 luglio 2012, prot. gen. n. 53809, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ha inviato Parere di conformità condizionato;
 - in data 24 luglio 2012, prot. gen. n. 58585, RFI – Rete Ferroviaria Italiana ha inviato parere favorevole all'intervento con indicazioni procedurali;
 - in data 24 luglio 2012, prot. gen. n. 58866 la Provincia di Milano, servizio Bonifiche, ha comunicato l'impossibilità a partecipare alla seduta, conferma il parere espresso con nota del 25/06/2012 in merito alla gestione dei terreni delle aree già oggetto di certificazione, e dichiara di recepire il parere di Regione Lombardia;
- Dato atto che il proponente ha depositato la seguente documentazione integrativa:
 - in data 28 giugno 2012, prot. gen. n. 51691, Quarzo 1990 S.r.L. ha comunicato che avrebbe depositato la documentazione richiesta con nota del 31 maggio 2012 in due gruppi;
 - in data 29 giugno 2012, prot. gen. n. 51749, Quarzo 1990 S.r.L. ha depositato il 1° gruppo di integrazioni richieste con nota del 31 maggio 2012;
 - in data 3 luglio 2012, prot. gen. n. 52763 del 4 luglio 2012, Quarzo 1990 S.r.L. ha depositato il 2° gruppo di integrazioni richieste con nota del 31 maggio 2012;
 - in data 20 luglio 2012, prot. gen. n. 57910, Quarzo 1990 S.r.L. ha inviato revisioni progettuali in seguito all'analisi effettuata dai servizi tecnici del Comune di Sesto San Giovanni;
- Visto il verbale della 2° conferenza dei servizi, tenuta in data 25 luglio 2012;
- Considerato che le risultanze istruttorie sono le seguenti:
 - a) Progetto edilizio:**
 - Parere ASL Milano, con PEC prot. n. 40411 del 23 maggio 2012, viene comunicata la completezza della documentazione e rinviata l'espressione del parere in sede di conferenza di servizi alle date riportate nel verbale della prima riunione. Ad oggi non risulta pervenuto alcun parere.

- Parere ASL Milano, Dipartimento di prevenzione Medica, prot. gen. n. 49056 del 20 giugno 2012, parere favorevole condizionato alla risoluzione dei punti specificamente elencati. Con nota prot. gen. n. 52486 del 3 luglio 2012, ricevuta in data 4 luglio 2012, è stata inviata la documentazione integrativa richiesta su supporto cartaceo. In data 11 luglio 2012, con nota prot. gen. n. 54454, è stata inoltre consegnata a mano, su supporto elettronico, la documentazione integrativa richiesta con la nota di cui sopra. In data 26 luglio 2012 è pervenuta, mediante posta elettronica, una nota del Servizio Igiene Sanità Pubblica dell'ASL di Milano, con la quale si evidenzia che detto servizio rimane in attesa dell'inoltro della documentazione cartacea di prassi. Suddetto servizio rileva inoltre difficoltà di consultazione della documentazione digitale inviata su supporto elettronico. Pur rilevando la genericità della comunicazione del citato servizio ASL, il Responsabile SUAP ritiene di riservarsi ulteriori decisioni integrative per l'eventuale recepimento di prescrizioni del servizio ASL che dovessero pervenire prima della conclusione della procedura di ratifica della variante urbanistica.
- Vigili del Fuoco: parere prot. gen. n. 37980 del 15 maggio 2012, in linea di massima conforme ai criteri generali di sicurezza anti incendio, con richiesta di documentazione integrativa. La documentazione integrativa è stata consegnata su supporto cartaceo in data 4 luglio 2012, con nota n. 52458 del 3 luglio 2012. Con nota prot. gen. n. 53809 del 9 luglio 2012, il competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco trasmette il parere di conformità condizionato con richiesta di inserimento negli atti autorizzativi delle seguenti limitazioni: osservare le regole tecniche e i criteri di sicurezza anti incendio in vigore, nonché le norme di buona tecnica (in particolare norme CEI, UNI-CIG, UNI, etc.); attuare quanto previsto, in merito all'esercizio dell'attività dell'art. 6 del DPR n. 151 del 2011; attuare, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza anti incendio per la gestione dell'emergenza dei luoghi di lavoro previsti dal D.M. 10 marzo 1998; installare e mantenere a regola d'arte, in conformità al disposto della Legge n. 187 del 1° marzo 1968 e del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, impianti elettrici, di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche; installare idonea cartellonistica di sicurezza, conforme a quanto previsto dal decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008, atta ad indicare vie di esodo, attuatori di allarmi, presidi, sistemi, impianti anti incendio, etc.; inoltre, nello specifico (Rif. D.M. 10 marzo 1998 e D.M. 31 luglio 1934): la disposizione del materiale in deposito, dovrà salvaguardare l'efficienza dei percorsi di fuga e delle uscite di sicurezza; il percorso di esodo dovrà essere chiaramente definito attraverso idonea segnaletica a pavimento; il parco serbatoio fuori terra, per quanto non specificato nella relazione tecnica, dovrà rispettare gli obblighi di cui al decreto di riferimento e dovranno essere prodotte le prove di tenuta degli stessi prima dell'inizio dei lavori; la resistenza a fuoco del solaio di appoggio dei generatori termici dovrà avere caratteristiche REI 120; ogni modifica delle strutture o degli impianti o delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti aggravii delle pre-esistenti condizioni di sicurezza anti incendio, obbliga il titolare dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3, 4 del D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011.
- Parere Governo del Territorio – SUE - si riporta per estratto:
 "...Visto l'esito della prima conferenza dei servizi in seguito alla quale lo scrivente servizio ha chiesto integrazioni documentali;
 Esaminate le integrazioni pervenute in data 29/06/2012 prot.n. 51749;
 Visto il parere del settore Qualità Urbana del 16/07/2012 (allegato alla presente) ;

Preso atto del contenuto dell'adeguamento delle NTA depositate in data 20/07/2012 prot.n. 57910;

Tutto ciò premesso si comunica il parere favorevole in ordine all'istruttoria tecnico/amministrativa del progetto architettonico.

Si rileva che nella tav. 14 viene indicata erroneamente la quota +148,00 slm invece della quota +147,00 slm quale quota +/-0,00 di riferimento dell'intero progetto.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esito favorevole della conferenza dei servizi, all'adeguamento grafico della Tav. 14 come sopra specificato ed alla quantificazione e pagamento del contributo di costruzione dovuto (oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti).

Si informa inoltre che la commissione per il paesaggio in data 18/07/2012 ha espresso il parere di competenza in ordine all'impatto paesistico del progetto edilizio in seguito alle relative integrazioni del 29/06/2012 prot. n. 51749 confermando il parere favorevole precedentemente rilasciato il 15/05/2012 con delle prescrizioni in ordine ai materiali di rifinitura della facciata dell'edificio più alto."

b) Progetto Urbanistico:

- Parere Governo del Territorio – Servizio Trasformazione Territoriale – si riporta per estratto:

"... per quanto di competenza, in riferimento agli elaborati del "Progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio Vulcano denominato 'Comparto Produzione e Ricerca Sud', relativamente alla documentazione pervenuta in data 20 luglio 2012 (in atti comunali Prot. Gen. 57910) che si intende integralmente sostitutiva della documentazione precedentemente consegnata in data 29 giugno 2012 (in atti comunali Prot. Gen. 51749), esprime parere favorevole, con le seguenti prescrizioni in riferimento alle NTA del "progetto di adeguamento urbanistico":

1. Si deve riformulare il testo dell'articolo 2 come di seguito riportato:

"Il sub-ambito, come individuato nella Tavola 1 bis, oggetto di variante urbanistica conforme al PGT, è costituito da:

- il Comparto "Produzione e Ricerca Sud" composto da due Unità di Intervento (U.I. 1 e U.I. 2) e dalla viabilità e parcheggi pubblici necessari ad assicurarne la dotazione adeguata;
- i tracciati viabilistici e i parcheggi pubblici esterni al Comparto, necessari a raccordare lo stesso con la città esistente e con gli altri comparti del PPR."

2. Si devono correggere i seguenti refusi dell'ART. 4:

- nella seconda riga dell'articolo, la cifra "44.050 mq" deve essere sostituita con "44.080".
- nella quarta riga dell'articolo, dopo la parola "NTA" devono essere inserite le parole "del PPR vigente".

3. Si deve eliminare, in quanto ridondante e già espresso nel medesimo articolo alle righe precedenti, il periodo dalla quint'ultima alla terz'ultima riga "Sono comunque ammessi trasferimenti di SLP tra comparti secondo quanto disposto dall'Art. 3 delle NTA del PPR vigente a partire dalle quantità attribuite ai singoli comparti operativi del PPR vigente".

4. Si stabilisce in 18 mesi il termine temporale massimo relativo alla proroga della scadenza degli effetti del PPR, sulla base del crono programma definitivo, a partire dalla esecutività della ratifica della Variante presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Di conseguenza deve essere inserito tale dato all'ART. 10, riformulando la prima parte del testo del primo capoverso nel seguente modo:

"La scadenza degli effetti del PPR è prorogata di un tempo pari alla durata dell'intervento di realizzazione del complesso produttivo e delle relative opere di urbanizzazione e comunque non superiore a **18** mesi, (...)".

c) Bonifiche:

- L'area interessata all'intervento è stata oggetto di certificazione di completamento degli interventi di bonifica condotti ai sensi del D.M. n. 471/99 rilasciata dalla Provincia di Milano – Area Qualità dell'Ambiente ed Energie, Rifiuti e Bonifiche – R.G. n. 3517/2012 del 26 aprile 2012, prot. n. 72275/2012 stessa data. Più precisamente la Provincia certifica "che l'intervento di bonifica nell'area 2° stralcio funzionale: area produzione sud del sito di interesse nazionale ex Falck Vulcano sud e Parco est nel Comune di Sesto San Giovanni (MI), è stato eseguito e completato conformemente al progetto di bonifica approvato ed autorizzato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio con decreto del 23 agosto 2005...". La suddetta certificazione riporta inoltre talune prescrizioni tra le quali: "la frazione grossolana risultata idonea al riutilizzo interno e i terreni costituenti il cumulo "D" conformi alla destinazione d'uso, potranno essere riutilizzati solo all'interno dell'area in esame; il monitoraggio delle acque di falda dovrà proseguire secondo il protocollo concordato con ARPA ed in conformità e nel rispetto delle indicazioni del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio di cui alla conferenza dei servizi del 6 agosto 2003 e sino a differenti indicazioni nel merito".
- Successivamente, con email in data 30 maggio 2011, la Direzione Generale Ambiente Energia e Reti della Regione Lombardia, con riferimento alla riutilizzazione della frazione grossolana di cui alla citata certificazione provinciale, precisava quanto segue: "...la Provincia di Milano, con propria nota del 26 aprile 2012, prot. n. 72275/2012, ha certificato "il completamento degli interventi di bonifica dell'area detta "Secondo stralcio funzionale: area produzione sud" del SIN di Sesto San Giovanni. Con la stessa certificazione, la Provincia di Milano ha evidenziato la necessità di concludere anche gli altri interventi in corso nell'area del Comparto Vulcano Sud e Parco Est, l'allegato A) della medesima certificazione prescrive che la "frazione grossolana, risultata idonea al riutilizzo interno e i terreni costituenti il cumulo D, conformi alla destinazione d'uso, potranno essere utilizzati solo all'interno dell'area in esame". Nel merito di quanto sopra osservato, l'Ufficio richiama l'attenzione di codesta amministrazione ai contenuti delle linee guida in materia di bonifiche, approvate con d.g.r. 10 febbraio 2010, n. 11348, che riportano anche le linee guida per la caratterizzazione, movimentazione e destinazione dei terreni provenienti da siti bonificati. In particolare in tali linee guida viene indicato che il riutilizzo delle terre e rocce da scavo di un sito è assentito unicamente quando il procedimento di bonifica si è concluso ed è certificato dalla Provincia competente. Si ricorda che le suddette linee guida, riportano anche le condizioni per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo in un sito bonificato per fasi operative: "nel caso di interventi di bonifica per fasi operative o per lotti, il riutilizzo delle terre e rocce da scavo è assentito all'interno dell'area interessata dalla fase operativa, o da lotto, o all'esterno, in aree o lotti già bonificati e

certificati, o con procedimento concluso di cui all'art. 242, commi 5 e 6 del d.lgs. 152/2006, secondo le procedure indicate nel paragrafo 4 delle presenti linee guida. Non è ammesso il riutilizzo di terre e rocce da scavo in aree o lotti in cui l'intervento non risulta ancora iniziato o concluso". Ciò per evidenziare che non può escludersi l'utilizzo della frazione grossolana e dei terreni costituenti il cumulo D in altre aree del Comparto Vulcano SUD e parco Est, se gli interventi di bonifica in tali aree saranno completati e certificati."

- La Provincia di Milano – area Qualità dell'Ambiente ed Energie, con nota prot. 108853 del 25 giugno 2012, precisava che la prescrizione relativa "al riutilizzo del citato cumulo è da intendersi come recepimento delle procedure stabilite nelle conferenze dei servizi e riportate nel decreto di autorizzazione emesso dal Ministero dell'Ambiente ... pertanto per l'utilizzo del sito deve intendersi *"il riutilizzo all'interno del Comparto Vulcano"* [in aree] *"per le quali sia stato approvato un progetto definitivo di bonifica o in aree non assoggettate a bonifica delle porzioni dei cumuli risultate conformi al riutilizzo a seguito dei test effettuati, così come disposto dalla conferenza decisoria del 26 novembre 2003 che ha approvato il progetto preliminare di bonifica dell'intera area Vulcano"*... si coglie l'occasione per precisare che per il riutilizzo deve intendersi impiego del materiale per la destinazione finale e non il semplice spostamento dello stesso".
- Ancora la Provincia di Milano – area Qualità dell'Ambiente ed Energie, con nota del 24 luglio 2012 – prot. gen. n. 58866, dopo aver comunicato l'impossibilità a presenziare alla 2° riunione della conferenza dei servizi, conferma quanto già espresso nella riportata, per estratto, nota del 25 giugno 2012, nonché il recepimento del parere della Regione Lombardia.
- In sede istruttoria, il servizio Tutela Ambientale del Comune di Sesto San Giovanni ha evidenziato che il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del Mare, con nota peraltro riferita ad altra procedura inerente ad area interna al SIN (in atti comunali prot. gen. n. 49494 del 21 giugno 2012), ha affermato: "Si ribadisce che la normativa vigente (art. 186 comma 1° lett. E, comma 5, decreto legislativo 152/06 e smi), così come formulata, non consente di classificare le terre e rocce da scavo provenienti da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del suddetto decreto come sottoprodotti e, quindi, di escluderle dalla disciplina dei rifiuti. Il sito in questione, attesa la presenza di una falda contaminata e del relativo progetto definitivo unitario di bonifica della stessa, approvato e non ancora realizzato, di cui il Comune è soggetto attuatore, risulta ricadere sotto la definizione sopra evidenziata. Il riutilizzo in sito è, pertanto, possibile nel rispetto delle prescrizioni formulate ed adottate da tempo in tutti i SIN". Il parere del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare (prima riportato per stralcio), non chiaro nel generico rinvio alle modalità applicate ai SIN, si ritiene non costituisca elemento ostativo al positivo rilascio del provvedimento SUAP, anche in ragione dei criteri fin qui seguiti in materia di gestione delle terre all'interno di siti già oggetto di certificazione di bonifica, criteri peraltro disciplinati dalla DGRL10 febbraio 2010, n. 11348. Si ritiene che, conformemente alle linee guida riassunte nel citato parere del servizio regionale, il riutilizzo delle terre in aree già certificate sia soggetto alle limitazioni esplicitate nella certificazione di eseguita bonifica, come precisata con le note del 25 giugno 2012 e 24 luglio 2012 del servizio provinciale competente (atti tutti già sopra citati e riassunti in sintesi). Tuttavia, poiché la nota

ministeriale sembra poter essere interpretata nel senso che fino alla conclusione dei lavori di bonifica delle acque di falda (oggetto di separata, seppur correlata procedura) nessun titolo autorizzativo possa essere rilasciato, questo SUAP ha tempestivamente interessato il competente Dicastero richiedendone la partecipazione alla procedura di conferenza di servizi. Ulteriormente, al fine di evitare ogni possibile fraintendimento, al suddetto Dicastero sarà inoltre inviata copia del presente provvedimento ai fini dell'esercizio degli eventuali poteri ad esso assegnati dalla legge. Restano comunque fermi i richiami contenuti nella nota del servizio Tutela Ambientale del comune di Sesto San Giovanni circa l'adempimento degli oneri gravanti sulle proprietà collegati all'elaborazione ed esecuzione del progetto di bonifica delle acque di falda;

Prescrizioni:

- Relativamente ai piezometri riportati nell'elaborato "18-Planimetria di progetto quotata", si segnala che nell'area interessata dall'intervento sono presenti 3 coppie di piezometri, identificate dai seguenti codici SIF: 0152090218-244 (di cui uno solo riportato nella suddetta planimetria), 0152090219-245 e 0152090233-249 (non riportata nella suddetta planimetria). Si rammenta che le certificazioni provinciali di avvenuta bonifica relative alle aree interessate dal progetto in oggetto prescrivono che il monitoraggio delle acque di falda dovrà proseguire secondo il protocollo attualmente attuato, ovvero con cadenza semestrale, pertanto i piezometri dovranno essere mantenuti accessibili. L'eventuale richiesta di spostamento, finalizzato a garantirne l'accessibilità, di uno o più piezometri dovrà essere sottoposta a MATTM, ARPA e Provincia di Milano.
- Le quote attuali di terreno riportate negli elaborati "04-Piano di gestione delle materie" e "04B-Piano di gestione delle materie-Sezione movimento terre" non risultano coerenti con le quote di piano campagna riportate nell'elaborato "23-Sezioni tipologiche viabilità e sottoservizi". In particolare non risulta comprensibile la scelta, espressa nell'elaborato 04, della quota media +145.00 s.l.m. per l'attuale piano campagna alla luce dei rilievi riportati dell'elaborato 23. Si prescrive la coerenziazione degli elaborati.
- Nel documento preparatorio alla Conferenza di Servizi Ministeriale del 24 aprile 2012, visti i risultati delle campagne di monitoraggio della falda, il Ministero dell'Ambiente richiede alle Aziende, nelle more dell'attivazione del progetto unitario di bonifica della falda, di intervenire con interventi di messa in sicurezza d'emergenza secondo quanto indicato dal Ministero nel suddetto documento. In particolare per l'area Vulcano, ove sono stati rilevati superamenti anche con concentrazioni 10 volte maggiori dei limiti normativi, non essendo possibile escludere né attribuire con certezza un contributo alla contaminazione da parte del sito, si sottolinea la necessità di intervenire secondo quanto sopra.
- Per quanto riguarda l'elaborato "03-Relazione geologica" e la tavola ad essa collegata, gli argomenti trattati risultano essere completi in tutte le parti. Relativamente all'elaborato "03a-Relazione geotecnica" e all'elaborato "3c-Profilo geotecnico e ubicazione indagini", si riscontra a pag.15 "Verifica della capacità portante" che le strutture proposte (fondazioni di tipo profondo costituite da pali trivellati di grande diametro), risultano essere dimensionate per eccesso rispetto alle opere di progetto, al contrario conformi per la realizzazione di un edificio. Inoltre, si chiede che nelle fasi progettuali successive venga analizzata l'Unità Geotecnica "UG0", mediante analisi

geotecniche di laboratorio e indagini in situ al fine di verificarne l'idoneità, per la formazione dello strato di bonifica (sottofondo) delle strade.

d) Opere di Urbanizzazione:

- Parere Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità:

- in data 24 luglio 2012, (in atti comunali prot. gen. 58802) è stata completata l'istruttoria della verifica del progetto con esito positivo ed è stato predisposto il rapporto conclusivo di verifica "progetto" (ai sensi del DPR 207/2010), che si riporta per estratto: "... sono state effettuate le verifiche, ai sensi degli artt. 52 – 53 del DPR 207/2010, in particolare con riferimento ai seguenti aspetti di controllo:
- Affidabilità;
- Completezza ed adeguatezza;
- Leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- Compatibilità.

ed è stato compilato il documento "Esito del Controllo Tecnico" (composta da 3 pagine) che riassume le risultanze delle Check List 1 (di pag. 7) e 2 (di pag. 40). Sulla base delle suddette verifiche, il progetto può ritenersi valido in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento."

Le risultanze dei vari pareri sono state recepite dal gruppo di verifica e tradotte negli indirizzi per lo sviluppo delle prossime fasi progettuali, relativi a:

- Congruenza tra i documenti di progetto;
- Allineamento strada ad anello con muro confinanti;
- Organizzazione dei marciapiedi;
- Analisi modellistiche;
- Autorizzazione disperdimento acque negli strati superficiali del sottosuolo;
- Parere commissione del Paesaggio del 18 luglio 2012.

Integrazioni e prescrizioni da osservare nelle successive fasi progettuali e attuative:

Acustica:

Si riscontra che non viene affrontato in modo esaustivo il tema acustico relativo alle infrastrutture stradali - opere di urbanizzazione del P.I.I. pertanto si richiede relazione integrativa relativa a quanto disposto dalla d.g.r. 8 marzo 2002 n. VII 8313 art. 2.

Verde:

In merito all'aggiornamento presentato sull'arredo a verde della viabilità e dei parcheggi, si rileva che tutte le alberature individuate per i parcheggi e le aree verdi (Lagerstroemia, Prunus e Malus) essendo di terza grandezza si addicono poco alla funzione ombreggiante perché avendo generalmente dimensioni ridotte presentano da un lato una chioma contenuta e dall'altro un impalcato basso che confligge con gli automezzi in sosta, specie se veicoli commerciali di una certa dimensione. L'utilizzo di specie con una chioma più espansa consentirebbe inoltre di migliorare il microclima riducendo sia l'irraggiamento diretto che riflessione del calore tipiche dell'asfalto. Si richiede pertanto di individuare per i parcheggi una pianta di seconda grandezza aumentando le dimensioni dell'aiuola a disposizione per il suo radicamento, mediante la riduzione dell'area pavimentata che può in buona parte trasformarsi in superficie a prato salvaguardando i soli percorsi pedonali. L'estensione della superficie a prato all'interno dei parcheggi, potrà consentire la collocazione di alberi anche dove attualmente è prevista pavimentazione, andando ad ombreggiare il maggior numero possibile di stalli

sosta; essa rende possibile inoltre l'inserimento di qualche elemento arbustivo nelle aiuole dei parcheggi.

Piante di maggior dimensioni e almeno di seconda grandezza, vanno previste anche per le piccole aree verdi (attualmente inserito il solo melo da fiore) e per la viabilità principale, dove viene specificato il genere (Acer) ma non la specie per cui non è possibile determinare la dimensione individuata: nel caso si mantenesse l'acero si richiede di orientarsi verso l'*Acer platanoides* (disponibile in numerose varietà).

Circa le rotatorie, dal momento che le dimensioni lo consentono (19 m di diametro utile), si richiede di inserire almeno alcuni esemplare arborei, oltre allo strato arbustivo previsto.

- Parere RFI Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Produzione – Direzione Territoriale Produzione Milano – S.P.O. Ingegneria e Tecnologia, nota prot. gen. n. 58585 del 24 luglio 2012: "... autorizza l'intervento in oggetto alla distanza minima di metri 4,31 dalla più vicina rotaia esistente, minore di metri 30,00, prevista dall'art. 49 del D.P.R. L'installazione di gru e di altri strumenti di cantiere in elevazione è ammessa a condizione che non siano pregiudicate in alcun modo la sicurezza dell'esercizio ferroviario e integrità degli impianti ..."
- Parere CAP Holding S.p.A.: in sede di conferenza dei servizi, in data 25 luglio 2012, ha confermato il parere favorevole in merito al progetto essendo state ottemperate tutte le prescrizioni;

Si dà atto inoltre che:

- ARPA: benché regolarmente convocata alla conferenza, non risultano in atti documenti riferiti al procedimento in oggetto. Alle conferenze non è stata rappresentata.
- Per i pareri e le dichiarazioni degli altri gestori dei pubblici servizi, rete, si rinvia al contenuto del verbale della seduta del 25 luglio 2012.

- Visti gli artt. 7 e seguenti del D.P.R. n. 160 del 2010;
- Visti gli artt. 14 – 14 quater, legge n. 241/1990;
- Visto l'art. 38 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008;
- Visto l'art. 97 della L.R. n. 12/2005;

AUTORIZZA

- Subordinatamente alla positiva conclusione della procedura di ratifica della variante al Piano Particolareggiato di Recupero del Comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud" che sarà avviata successivamente all'emanazione del presente atto:
 - a) L'esecuzione delle seguenti opere:
Progetto edilizio: CO 024/2012 presentata in data 13 aprile 2012 prot.n.29551 ed integrazioni depositate in data 29/06/2012 prot. n. 51749 e del 26/07/2012 prot.n.59293, mediante l'attivazione della procedura prevista dall'art. 7 DPR 7.09.2010 n. 160, art. 97 legge regionale

11.03.2005, ed artt. 14 e seguenti legge 7.08.1990 n. 241 (in atti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Sesto San Giovanni);

Richiedente: QUARZO 1990 SRL – SIG. MONTALBANO MASSIMO IGNAZIO - con sede in Roma Via Sambuca Pistoiese, 57 – P.IVA 03935421002

Oggetto: Realizzazione di Progetto di adeguamento urbanistico del comparto operativo del "Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud" e contestuale rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'insediamento produttivo per opere relative a costruzione di n. 3 edifici oltre agli accessori progettato al fg. 3 mapp. 135-281-307p-324p-325p-326p-327-328-329p-330p-331-332p.

b) Con prescrizione di adeguamento a quanto di seguito, in conformità ai pareri acquisiti in sede istruttoria:

- ✓ (Commissione del Paesaggio in seguito alle integrazioni del 29/06/2012 prot.n. 51749):
"premesso che si riscontra una incongruenza tra gli elaborati di progetto e la relazione paesistica in riferimento ai tamponamenti dell'edificio alto, la commissione esclude per il corpo alto il rivestimento in facciata in pannelli in c.a. a meno che gli stessi non costituiscano la base per un intervento grafico/pittorico (writers) su tutte le facciate; identica esclusione riguarda la lamiera grecata a meno che le pannellature non siano oggetto di un disegno grafico. Terza ipotesi, si chiede di valutare l'utilizzo di una controfacciata con appropriate reti metalliche o traslucide da integrare con il sistema di illuminazione. Parere favorevole".
- ✓ (Settore trasformazioni urbane, reti e mobilità in data 20/07/2012): "Dando per acquisite le considerazioni precedentemente comunicate con la nostra del 16.05.2012, con la presente si esprime parere favorevole relativamente all'aggiornamento degli elaborati riguardanti il Permesso a Costruire in oggetto precisando che prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnata la seguente documentazione:
 - Aggiornamento dell'elaborato F.01 che dovrà rappresentare graficamente dettagli/oggetti importanti: in particolare le vasche/fosse di prima pioggia, i pozzetti di ispezione e quelli d'intersezione della rete (oltre a quelli in testa e coda della condotta) e infine i pozzi perdenti di progetto;
 - Aggiornamento dell'elaborato M.01 che dovrà specificare come si è deciso di trattare le acque di dilavamento dell'area container rifiuti (deve essere specificato se tali acque vengono disoleate e come vengono convogliate alla tubazione rappresentata all'esterno: se tramite piletta a pavimento oppure tramite scarico a parete e a quale altezza della stessa).
 - Relazione idraulica che riporti i calcoli e le verifiche per il dimensionamento delle reti di smaltimento dei reflui e dei pozzi.
 - Aggiornamento elaborato M.02: deve essere indicata la rete a servizio dei V.V.F.F., se prevista, individuando una linea separata e collegata alla rete idrica principale; devono essere indicati il posizionamento e la quantità di idranti per le aree esterne.
 - La relazione ai sensi dell'art. 20 c. 3 del DPR 380/2001 e art. 38 c. 3 della L.R. n. 12/2005."
- (Settore Qualità urbana del 16/07/2012): "Si osserva che non sono presenti, tra gli elaborati trasmessi al Settore scrivente, documenti relativi al riutilizzo delle terre e rocce da scavo o, più in generale, alla gestione dei materiali derivanti dagli scavi previsti presso il sito. Pertanto, qualora il proponente intendesse attuare per il riutilizzo

delle terre da scavo e del cumulo lo stesso approccio proposto per le opere di urbanizzazione, si rimanda a quanto espresso dal Settore scrivente in merito alla documentazione relativa alle suddette opere di urbanizzazione, che si allega alla presente.

La valutazione previsionale d'impatto acustico dell'edificio produttivo è adeguata; ci si riserva al momento dell'insediamento di richiedere produzione di relazione attestante il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore."

✓ (Comando Provinciale dei VVFF di Milano del 09/07/2012 prot. n. 53809:

- osservare le regole tecniche e i criteri di sicurezza anti incendio in vigore, nonché le norme di buona tecnica (in particolare norme CEI, UNI-CIG, UNI, etc.); attuare quanto previsto, in merito all'esercizio dell'attività dell'art. 6 del DPR n. 151 del 2011; attuare, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza anti incendio per la gestione dell'emergenza dei luoghi di lavoro previsti dal D.M. 10 marzo 1998; installare e mantenere a regola d'arte, in conformità al disposto della Legge n. 187 del 1° marzo 1968 e del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, impianti elettrici, di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche; installare idonea cartellonistica di sicurezza, conforme a quanto previsto dal decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008, atta ad indicare vie di esodo, attuatori di allarmi, presidi, sistemi, impianti anti incendio, etc.; inoltre, nello specifico (Rif. D.M. 10 marzo 1998 e D.M. 31 luglio 1934): la disposizione del materiale in deposito, dovrà salvaguardare l'efficienza dei percorsi di fuga e delle uscite di sicurezza; il percorso di esodo dovrà essere chiaramente definito attraverso idonea segnaletica a pavimento; il parco serbatoio fuori terra, per quanto non specificato nella relazione tecnica, dovrà rispettare gli obblighi di cui al decreto di riferimento e dovranno essere prodotte le prove di tenuta degli stessi prima dell'inizio dei lavori; la resistenza a fuoco del solaio di appoggio dei generatori termici dovrà avere caratteristiche REI 120; ogni modifica delle strutture o degli impianti o delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti aggravii delle pre-esistenti condizioni di sicurezza anti incendio, obbliga il titolare dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3, 4 del D.P.R. n. 151 del 1° agosto 2011.

RICHIAMA

- riaffermandone l'obbligatoria osservanza, tutte le prescrizioni, limitazioni, cautele e divieti comunicati dai servizi e uffici del Comune e dalle amministrazioni titolari nel corso della procedura SUAP, riassuntivamente elencate nella premessa del presente atto riportate nei documenti allegati agli atti della conferenza dei servizi;

DETERMINA

- 1) il contributo di costruzione dovuto negli importi sotto riportati, fatto salvo scomputo riferito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsto ai sensi della convenzione annessa alla proposta di variante al citato PPR del comprensorio "Vulcano":

ONERI DI URBANIZZAZIONE I	€ 552.132,00 - SCOMPUTO
ONERI DI URBANIZZAZIONE II	€ 225.360,00 - SCOMPUTO
SMALTIMENTO RIFIUTI	€ 45.072,00

TOTALE da versare	€ 45.072,00
Diritti segreteria	€ 516,00

- 2) a) l'inizio dei lavori entro termini previsti nella convenzione urbanistica e con decorrenza alla data di stipula della stessa e comunque non superiori a mesi 6 da tale data;
b) a fine lavori: entro termini previsti nella convenzione urbanistica e comunque non superiori mesi 36 dalla data di inizio lavori;

DISPONE

- prima dell'inizio lavori dovrà essere presentata:
- nomina dell'impresa esecutrice delle opere, firma degli elaborati agli atti e presentazione della documentazione necessaria (dichiarazione sostitutiva o D.U.R.C. e dichiarazione dell'organico medio annuo);
 - copia della notifica preliminare all'ASL MILANO –U.O. di Sesto San Giovanni ai sensi del Dlgs.494/96;
 - dichiarazione di impegno del Direttore Lavori a rispettare in fase di esecuzione dei lavori le disposizioni di cui alla Circolare Direzione Generale Sanità Regione Lombardia del 23/01/2004 n.4, volta a prevenire gli infortuni sul lavoro in edilizia con riferimento in particolare alle cadute dall'alto;
 - l'integrazione documentale di aggiornamento richiesta dal Settore Trasformazioni Urbane, reti e mobilità con nota del 20/07/2012 prot.sett.1245 e citata al punto 1 lett. b);

AVVERTE CHE

- 1) Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380 del 06/06/01 e s.m.i., relativo alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - a) - al costruttore – ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/01 -, di presentare denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale prima di iniziare le opere strutturali;
 - b) - al commissionario di presentare al Comune, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere (ai sensi dell'art. 67) per il necessario visto, onde ottenere l'agibilità.
- 2) Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del presente permesso dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
La verifica per l'inizio dei lavori, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato.
- 3) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il permesso di costruire.

- 4) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 5) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Vigilanza Urbana del Comune.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 6) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.
Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,50 dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.
Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 7) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del comune, il termine di 15 gg. dall'ultimazione dei lavori in conformità all'art. 25 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..
- 8) I titolari del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione delle modalità esecutive fissate nel presente permesso.
- 9) L'inosservanza del progetto approvato, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia edilizia-urbanistica;

DA ATTO

- che in sede di conferenza di servizi sono stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli atti di assenso necessari a dare avvio alla procedura di variante al "Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud", nell'ambito della quale saranno sottoposti a specifica istruttoria la relazione urbanistica di variante e la proposta di convenzione;
- che i progetti relativi alle opere di urbanizzazione e alle opere di interesse pubblico e generale, esaminati con esito positivo dal settore Trasformazioni urbane, reti, infrastrutture e mobilità, saranno sottoposti all'approvazione della giunta comunale in sede di ratifica della variante urbanistica che sarà avviata in seguito all'emanazione del presente atto autorizzativo;

DISPONE

➤ L'invio di copia del presente provvedimento:

- a) Al settore Governo del Territorio, per l'avvio della procedura di variante al PPR del comprensorio "Vulcano" denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud", mediante deposito, pubblicazione degli elaborati, secondo la procedura di cui all'art. 14, della l.r. n. 12/2005 relativa ai pigni attuativi con previsioni conformi al P.G.T. e di approvazione delle relative opere di urbanizzazione;
- b) L'invio di copia del presente atto al Ministero per la Tutela dell'Ambiente, del Territorio e del Mare, ai fini del controllo della corretta applicazione delle procedure in materia di riutilizzo di terre e rocce da scavo provenienti da aree già in possesso di certificazione di eseguita bonifica;
- c) L'invio al settore Comunicazione per la pubblicazione sul portale, nell'apposita area dedicata, del presente provvedimento, del verbale della seconda conferenza dei servizi con i relativi allegati, e del progetto approvato;
- d) La comunicazione a tutti gli enti interessati invitati alla Conferenza dei Servizi dell'avviso di emanazione e pubblicazione del presente atto;

SI RISERVA

- Di integrare il presente atto con eventuali prescrizioni che dovessero pervenire dall'ASL di Milano in ragione di quanto evidenziato in premessa;

DA ATTO

- Che la mancata ratifica della proposta di variante comporta l'archiviazione del procedimento.

Sesto San Giovanni, li 27 luglio 2012

Il Responsabile dello Sportello Unico
Segretario Generale
Dottor Mario Spoto



Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

**DIREZIONE GENERALE PER LA TUTELA DEL TERRITORIO
E DELLE RISORSE IDRICHE**

Via Cristoforo Colombo, 44 - 00147 ROMA

Tel. Centralino 06-57221

Tel 06/57225227-06/57225253

Fax 06/57225288 - 06/57225292

DESTINATARI : IN ELENCO

NUMERO :

DATA:26/9/2012

DA PARTE: MATTM

#B
Ordinare

Prot.0022720/TRI/VI

*27
2012
A
0625*

N° pagine (compreso il frontespizio) 5

In caso di irregolare ricevimento chiamare il numero Tel. 06 57225227



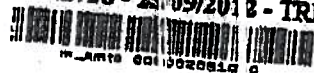
*Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare*

DIREZIONE GENERALE PER LA TUTELA DEL TERRITORIO
E DELLE RISORSE IDRICHE

IL DIRETTORE GENERALE

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE

REGISTRO UFFICIALE USCITA
Prot. 0022720 - 24/09/2012 - TRI-VII



in_ambto 0019020810 0

Al Consorzio Vulcano
Esiodo Srl, Quarzo 1990 Srl, Taras Srl
via S. Pistoiese, 57
00148 - ROMA
Fax 02.26264856

Al Comune di Sesto San Giovanni
Settore Qualità Urbana
e SUAP Sportello Unico Attività Produttive
Piazza della Resistenza, 20
20099 - SESTO SAN GIOVANNI (MI)
Fax 02.2496441

Alla Provincia di Milano
Settore rifiuti e bonifiche
Corso Porta Vittoria, 27
20122 - MILANO
Fax 02.77403856

All'ARPA
Dipartimento di Milano
Via F. Juvara, 22
20129 - MILANO
Fax 02.70124857

e pc Alla Regione Lombardia
DG Ambiente, Energia e Reti
Tutela Ambientale - Bonifica delle Aree Contaminate
Via Taramelli, 12
20124 - MILANO
Fax 02.67657013

All'ISPRA
Via Brancati, 48
00144 - ROMA
Fax 06.50072916

All'ISS
Dip. Ambiente e connessa prevenzione primaria
Viale Regina Elena, 299
00161 - ROMA
Fax 06.49903118
c.a. Dott.ssa Loredana Musmeci

All'ASL di Milano
Struttura Salute Ambiente
Via Statuto, 5
20121 - Milano
Fax: 02.85789649

Oggetto: Sito di interesse nazionale di Sesto San Giovanni. Area Vulcano Sud e Parco Est - Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio Vulcano denominato "Comparto Produzione e Ricerca Sud".

Con note del 27 e 30 luglio scorsi, acquisite dal MATTM rispettivamente ai protocolli n. 22655/TRI/DI e 22659/TR/DI del 02/08/12, relative al Piano Particolareggiato di Recupero del comprensorio Vulcano di cui in oggetto, il Comune di Sesto San Giovanni/Sportello Unico Attività Produttive ha trasmesso a questo Ministero il verbale della conferenza di servizi locale tenutasi il 25/07/12 e l'autorizzazione 3UAP n.1/2012 (prot. gen. n. 59988 del 27/07/12) rilasciata alla società Quarzo 1990 srl per la realizzazione di un insediamento produttivo. In merito si comunica quanto segue.

Visto il decreto ministeriale del 23/08/2005, trasmesso dal MATT con nota prot. n. 21770/QdV/IX del 31/10/2005, di autorizzazione del "Progetto definitivo di bonifica stralcio dei suoli dell'area Sud e Parco Est del comparto Vulcano" e le relative prescrizioni;

Vista la Certificazione del completamento degli interventi di bonifica condotti ai sensi del D.M. 471/99 dell'area "Secondo stralcio funzionale: Area Produzione Sud" del sito ex Falck Vulcano Sud e Parco Est (prot. n. 72275/2012 del 26/04/12), trasmessa dalla Provincia il 27/04/2012 ed acquisita dal MATTM al prot. n. 12540/TRI/DI del 02/05/2012, e le relative prescrizioni;

Vista la nota della Provincia prot. 108853 del 25/06/2012 "Richiesta di chiarimenti, e/o ove occorra, di riesame in autoritela del provvedimento di certificazione", acquisita dal MATTM al prot. n. 18968/TRI/DI del 27/06/2012, in cui la medesima Provincia riscontra la richiesta di chiarimenti formulata dalle società Consorzio Vulcano, Esiodo srl, Taras srl e Quarzo 1990 srl,

si ritiene che il Consorzio Vulcano, unitamente alle società Esiodo srl, Taras srl e Quarzo 1990 srl, debba attenersi, ai fini del previsto riutilizzo dell'area di cui in oggetto, a quanto di seguito esposto, in analogia a quanto già richiesto dal MATTM in aree appartenenti al SIN di Sesto San Giovanni:

1. nelle more della realizzazione del progetto unitario di bonifica della falda, atteso che lo stato dei luoghi verrà modificato ed in conformità a quanto già richiesto dalla Provincia in aree viciniori, dovrà essere presentata una analisi di rischio sito-specifica condotta in modalità diretta secondo i "Criteri metodologici per l'applicazione dell'analisi assoluta di rischio ai siti contaminati", rev. 2, disponibile sul sito dell'ISPRA (www.isprambiente.it) che mostri l'assenza di rischio per la salute dei lavoratori, per la pubblica incolumità e per l'ambiente;
2. nelle more della realizzazione del progetto unitario di bonifica della falda, attesi i numerosi superamenti rilevati, anche con concentrazioni 10 volte maggiori dei limiti normativi di tabella 2, allegato 5, titolo, Parte Quarta del Dlgs. n.152/06 (*hot spot*) per i solventi clorurati, il Consorzio Vulcano dovrà continuare a monitorare le acque sotterranee e dare evidenza degli interventi di mine. della falda già richiesti, da ultimo, al sottopunto 1.1 del documento preparatorio alla Conferenza istruttoria del 24/04/2012 (consegnato al rappresentante del Consorzio presente alla conferenza istruttoria medesima); così come condivisi dal Comune nella

citata autorizzazione SU AP n. 1/2012 prot. gen. n. 59988 (a pag. 8), nonché da ARPA per aree viciniori.

Per comodità e completezza si riporta di seguito quanto richiesto nella citata CdS istruttoria del 24/04/2012, in continuità con quanto già riportato nel verbale della CdS decisoria del 03/03/2011:

- si richiede di recepire le osservazioni/prescrizioni formulate da ARPA nelle relazioni di validazione delle singole indagini delle campagne di monitoraggio di settembre 2010, marzo 2011 e settembre 2011 nonché nelle Relazioni generali;
- al fine della tutela igienico-sanitaria ed ambientale nei confronti dei soggetti che operano sull'area, si dovrà intervenire prioritariamente in caso di inquinamento da sostanze molto tossiche, cancerogene e persistenti, così come definite dall'ISS nel parere acquisito dal MATTM al prot. n. 18025/QdV/DI del 22/10/2004, che superi di oltre 10 volte i valori tabellari definiti dalla vigente normativa per i suoli e per le acque sotterranee, operando:
 - a. con riferimento a le sostanze volatili, qualora - a seguito di un'indagine sito-specifica, svolta sulla base di analisi di campo e riferita agli standard normativi e contrattuali vigenti - sia verificato, di concerto con gli Enti di Controllo, il superamento dei limiti normativi vigenti di esposizione professionale, ovvero dei TLV/TWA;
 - b. con riferimento a le sostanze non volatili, mediante mitigazione e/o chiusura dei percorsi di esposizione, qualora a seguito di verifica, condotta congiuntamente agli Enti di Controllo, sia evidenziata la reale possibilità di esposizione per contatto dermico e da ingestione di contaminanti presenti sul suolo superficiale.

Anche in caso di superamento delle concentrazioni limite tali da non poter essere definite *hot spot*, resta comunque in capo all'Azienda l'obbligo di attivare interventi di messa in sicurezza d'emergenza ai fini della tutela della salute della popolazione e dell'ambiente;

3. le attività previste non dovranno, in alcun modo, pregiudicare la successiva messa in sicurezza e bonifica della matrice ambientale acque di falda;
4. i progettisti dovranno a testare che i lavori da effettuare non interessano la falda acquifera sottostante. In caso contrario o in caso di ritrovamento della falda durante le previste attività, tenuto conto, ove presente, dello stato di contaminazione della medesima falda, dovranno essere adottati da parte degli operatori gli idonei dispositivi ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro. Tali adozioni dovranno altresì essere corredate da una verifica, di concerto con gli Enti di controllo, che non vi sia il superamento dei limiti normativi vigenti di esposizione professionale, ovvero TLV_TWA. All'esito di tale verifica potranno essere stabiliti i passi progettuali conseguenti;
5. l'acqua emunta contaminata dovrà essere trattata come rifiuto liquido e dovranno essere intraprese iniziative di messa in sicurezza, comunicando agli Enti interessati tutte le informazioni utili al fine di valutare le successive, necessarie, attività di campo;
6. anche per il cumulo D), meglio, per la porzione di cumulo D che risulta ancora presente nell'area a distanza di circa 7 anni dall'emissione del relativo decreto ministeriale, dovrà essere applicata la prescrizione per il riutilizzo dei terreni *in situ* contenuta nell'articolo 1 del decreto ministeriale del 13/08/2005, trasmesso dal MATTM con nota prot. n.21770/QdV/IX del 31/10/2005. In merito si rammenta il verbale della CdS decisoria del 03/03/2011 coi relativi allegati (note di questa D3 TRI prot. n. 33446/TRI/DI e prot. n. 33445/TRI/DI del 22/12/2010, parere di ISS prot. n. 236 del 18/01/2011, acquisito dal MATTM al prot. n. 2039/TRI/DI del 24/01/2011);

7. le modalità esecutive delle attività, la gestione dei materiali di scavo nonché la necessità di dover eseguire eventuali indagini sulle pareti e i fondi degli scavi dovranno essere concordate con ARPA Lombardia e Provincia di Milano;
8. dovrà essere preventivamente verificato da ARPA e Provincia che le lavorazioni in questione non interferiscano in nessun modo con le aree viciniori non ancora oggetto di attività di bonifica e/o con bonifica in corso di cui ai decreti ministeriali già emessi sull'area;
9. le attività di gestione dei rifiuti prodotti nel corso delle previste attività dovranno essere preventivamente autorizzate dalla competente autorità ai sensi della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. A tal proposito si ritiene che la normativa vigente [art. 186, comma 1, lettera e), e comma 5 del d.lgs 152/06 e s.m.i.], così come formulata, non consenta di classificare le terre e rocce da scavo "provenienti da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto" (dlgs 152/2006) come sottoprodotti e, quindi, di escluderle dalla disciplina dei rifiuti. In effetti il sito in questione, attesa la presenza di una falda contaminata e del relativo Progetto definitivo unitario di bonifica della stessa, approvato e non ancora realizzato, di cui il Comune di Sesto San Giovanni è soggetto attuatore, risulta ricadere sotto la definizione sopra evidenziata. Il riutilizzo in situ è, pertanto, possibile nel rispetto delle prescrizioni formulate ed adottate da tempo in tutti i SIN. A ulteriore sostegno di quanto sopra esposto si richiamano i contenuti del parere della Segreteria Tecnica Bonifiche di questa Direzione, acquisito al prot. n. 17883/QdV/DI del 30/07/2008 (già annesso sotto la lettera i) all'allegato 1 del verbale della CdS decisoria del 03/03/2011).

Il Consorzio Vulcano, unitamente alle società Esiodo srl, Taras srl e Quarzo 1990 srl, deve, inoltre ottemperare alle seguenti prescrizioni:

10. si sollecita il Consorzio a trasmettere il Progetto di bonifica dei suoli relativo alla rimanente e ultima porzione di suoli del comparto Vulcano (area Parco Nord) (richiesta già formulata fin dalla CdS del 19/12/2006, da ultimo ribadita dalla CdS del 03/03/11, e non ancora ottemperata). Si chiede, inoltre, al Comune di Sesto San Giovanni di comunicare eventuali cambiamenti di destinazione d'uso intercorsi per le aree Vulcano in questione;
11. si sollecita il Consorzio Vulcano ad attivarsi immediatamente, visto il ritardo accumulato, per l'attuazione delle opere previste nel Progetto dell'area "Nord Ovest" autorizzato con Decreto Ministeriale n. 2510/QdV/M/DI/B del 12/05/2006, considerando altresì le ulteriori prescrizioni formulate dal MATTM nella nota prot. n. 33446/TRI/DI del 22/12/2010, già allegata al verbale della CdS decisoria del 03/03/11;

Inoltre, si chiede alla Provincia di Milano e all'ARPA Lombardia di vigilare puntualmente, per quanto di competenza, sugli interventi di bonifica in corso e/o programmati, con particolare riferimento alla gestione dei terreni scavati (procedure di caratterizzazione, omologa, assegnazione dei codici CER, ...) e alla verifica del destino dei materiali smaltiti, accertando la correttezza del ciclo del rifiuto fino allo smaltimento, in ossequio al principio della tracciabilità del rifiuto medesimo, così come richiesto dalla CdS decisoria del 03/03/11 e dal MATTM nella nota prot. n. 33445/TRI/DI del 22/12/2010.

Infine, si coglie l'occasione per sollecitare il Comune di Sesto San Giovanni affinché provveda a predisporre e consegnare il più volte richiesto Progetto esecutivo di bonifica delle acque di falda.

Il Direttore Generale

Avv. Maurizio Parnice



Regione
Lombardia

ASL Milano

ASL Milano – AOOASLMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA DPM

Prot. n.

39846

Data

21 AGO. 2012

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
P.zza della Resistenza 20
20099 SESTO SAN GIOVANNI (MI)

OGGETTO: 2^ CONFERENZA DEI SERVIZI art. 8 D.P.R. 07-09-2010 n. 160.

" Piano Particolareggiato di recupero del comprensorio Vulcano "
" Comparto ricerca e produzione sud "

Ubicazione dell'intervento: asse di collegamento V.le Trento – Via Vulcano.
Comune di: Sesto San Giovanni.

- Viste le comunicazioni pervenute in data 04.07.12 prot. 31568 ed in data 11.07.12 prot. 32907;
- Richiamato il precedente parere A.S.L. di Milano del 15.06.12 prot. 28216;
- Vista la documentazione integrativa pervenuta;
- Acquisito il parere interno ASL Milano del SC PSAL, Ss UO Territoriale D6 del 07.08.12 prot 5898;
- Fatto salvo il rispetto di quanto specificato dalla Circ. Reg. Lomb. 4/San/2004;
- Fatte salve le valutazioni per la tutela ambientale nel rispetto della vigente normativa e di competenza degli Enti interessati;

Sotto il solo profilo igienico-sanitario edilizio e limitatamente alle opere in sé, si esprime :

PARERE FAVOREVOLE

Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dr. Giorgio Ciconali

Il Direttore del Dipartimento di Prevenzione Medica
Dr.ssa Susanna Cantoni

Allegato 04 PsP gestione pratiche edilizie rev.00 del 01.04.2011

Responsabile del procedimento: T.d.P. Arch. Michele G. Barletta
Referente dell'istruttoria: T.d.P. Geom. Fabio Mauri

Tel. 02.85789584
Tel. 02.85789012

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

Dipartimento di Prevenzione Medica - SC Igiene e Sanità Pubblica

Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel 02 85783809 - fax 02 85783877

e-mail: urbanistica@asl.milano.it

Codice fiscale e P.IVA 12319130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>