

Il Sindaco sottopone alla Giunta Comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO RELATIVO ALLA REDAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "TOR 6 VIA MASANIELLO" UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS).

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di approvarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare, l'allegata proposta avente ad oggetto:

"AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO RELATIVO ALLA REDAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "TOR 6 VIA MASANIELLO" UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS). "

2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00.

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione (2 pagine)
Relazione a firma Arch. Delfino (7 pagine)
All.1 - Soggetti con competenze ambientali (1 pagina)
All.2 - Enti Territorialmente interessati (1 pagina)
Foglio Pareri (1 pagina)

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO RELATIVO ALLA REDAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "TOR 6 VIA MASANIELLO" UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS).

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 "*Legge urbanistica*" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 17 febbraio 1992 n°179 "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/44161 del 9 luglio 1999 "*Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 Disciplina dei programmi integrati di intervento. Approvazione circolare esplicativa*";
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 "*Legge per il governo del territorio*" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°14 del 5 aprile 2004 "*Approvazione della Variante Generale del PRG vigente*";
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°1 del 7 febbraio 2005 "*Approvazione del Documento di Inquadramento (L.R. 9/99 – disciplina dei PII) e dell'allegato Quadro Organico di Riferimento*";
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 7 novembre 2005 "*Approvazione ai sensi e per gli effetti del 7° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 12/2005, del Documento di Inquadramento*";
- Vista la Direttiva 42/2001/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Visto il Decreto Legislativo 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" e successive modifiche e integrazioni
- Vista la Deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/351 del 17 marzo 2007 "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 "*Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12; D.C.R. n. 351/2007)*"
- Vista la proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all'ambito ZT 3.2 del vigente PRG sito in via Masaniello n. 66, presentata dai proprietari maggioritari degli immobili compresi nell'ambito di intervento in data 03 novembre 2008 con Prot. Gen. n. 92193, atti tutti depositati presso il Settore Urbanistica;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di dare avvio al procedimento urbanistico per la formazione del Programma Integrato di Intervento relativo l'ambito ZT 3.2 del vigente PRG sito in via Masaniello n. 66 e denominato "TOR 6 Via Masaniello";
- 2) di dare atto che il Programma Integrato di Intervento comporta variante al Piano Regolatore Generale vigente;
- 3) di dare avvio al procedimento di esclusione del processo di VAS del Programma Integrato di Intervento relativo l'ambito ZT 3.2 del vigente PRG sito in via Masaniello n. 66 e denominato "TOR 6 Via Masaniello";
- 4) di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, il proponente è la Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta e l'Immobiliare Masaniello S.r.l. in quanto soggetti privati, che elaborano il Programma Integrato d'Intervento da sottoporre alla valutazione;
- 5) di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, l'Autorità procedente per la VAS è l'Amministrazione Comunale – Settore Urbanistica, in quanto ente a cui compete l'adozione e l'approvazione del P.I.I.;
- 6) di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, l'autorità competente per la VAS è l'Amministrazione Comunale – Direzione Generale;
- 7) di individuare negli elenchi di cui agli allegati n. 1 e n. 2, che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e portatori d'interesse, da invitare necessariamente e individualmente alla conferenza di verifica;
- 8) di demandare all'Autorità procedente l'individuazione di altri eventuali soggetti che soddisfino le condizioni di legge, da invitare necessariamente e individualmente alla conferenza di verifica;
- 9) di indire la Conferenza di verifica, dando atto che le relative modalità e date di convocazione saranno successivamente stabilite e comunicate dai competenti uffici comunali;
- 10) di definire quale modalità minima, necessaria e privilegiata di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, il sito internet (portale) del Comune di Sesto San Giovanni, inoltrando formale avviso ai suddetti soggetti competenti;
- 11) di dare mandato, per quanto di competenza, agli Uffici competenti di procedere agli adempimenti finalizzati a promuovere un'adeguata partecipazione da parte dei portatori di interesse diffusi nella formazione delle scelte del Programma Integrato d'Intervento;
- 12) di dare mandato, per quanto di competenza, agli Uffici competenti di promuovere le iniziative finalizzate alla formalizzazione dell'adesione dei privati proprietari i cui beni sono compresi nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento che non hanno preso parte alla promozione del Programma stesso;
- 13) di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica per i conseguenti provvedimenti di pubblicizzazione dei relativi avvisi nelle modalità di legge;
- 14) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art.134, - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

RELAZIONE

In data 03 novembre 2008, con nota prot. gen. n. 92193, la Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta e la Società Immobiliare Masaniello s.r.l. hanno presentato al

Comune di Sesto San Giovanni una proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) per l'ambito compreso dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in zona di trasformazione "Z.T. 3.2 via Masaniello". L'area oggetto della proposta di intervento è localizzata a nord del territorio comunale, in una porzione di lotto compreso tra viale Fulvio Testi e il tratto terminale di viale F.lli Casiraghi. Tale zona della città, prossima al confine con Cinisello Balsamo, è caratterizzata dalla presenza di un tessuto urbano densamente edificato e occupato, pressoché in egual misura, da spazi commerciali, produttivi-artigianali e residenziali.

Il PRG vigente inserisce l'area oggetto della proposta di intervento nella zona di trasformazione "Z.T. 3.2 – via Masaniello". Tale zona è sottoposta all'art. 29 delle relative Norme Tecniche di Attuazione. Le disposizioni del PRG per questa zona di trasformazione – di dimensioni pari a poco più di 12.200 mq – prevedono un indice di edificabilità pari a 0,5 mq/mq e l'obbligo di cedere almeno il 75 per cento della superficie territoriale. Le funzioni ammesse comprendono la residenza e le rispettive attività compatibili per non più del 50 per cento della superficie lorda di pavimento consentita, ovvero per 6.100 mq. Oltre alla residenza sono ammesse attività relative alla produzione di beni e servizi per almeno il 50 per cento dell'edificabilità ammessa.

La Giunta Comunale, con decisione del 29 gennaio 2008, ha autorizzato gli uffici tecnici competenti ad iniziare l'istruttoria della proposta presentata. A seguito di ulteriori incontri con i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, la Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta e la Società Immobiliare Masaniello s.r.l. hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni – in data 8 maggio 2008, prot. gen. n. 40592 - una proposta preliminare di PII. Con decisione del 3 giugno 2008 la Giunta Comunale ha quindi confermato, per l'area oggetto del presente PII, la predisposizione di un'autonoma variante al PRG vigente. Di conseguenza, in data 03 novembre 2008, i soggetti attuatori hanno proceduto alla presentazione della proposta di P.I.I. come già sopra citato.

Nel suo insieme il comparto "Z.T. 3.2" si presenta, oggi, diviso sostanzialmente in un'area inutilizzata e in una restante parte occupata da attività artigianali in essere. Il presupposto principale su cui si fonda la proposta di intervento è di riqualificare l'area in disuso e di confermare le attività produttive in essere. A questo proposito il PII prevede una suddivisione dell'ambito "Z.T. 3.2" in un comparto di trasformazione urbanistica finalizzato alla riqualificazione delle aree in stato di abbandono e in una restante parte per il mantenimento produttivo. Come precisato più avanti, tale suddivisione comporta una distinta disciplina ai fini dell'esecuzione del PII. La superficie del PII oggetto di trasformazione urbanistica ha una dimensione di 4.930 mq circa mentre una superficie pari a 7.292 mq circa è riferita agli immobili destinati al mantenimento delle attività produttive in essere. L'attuale stato di fatto della parte oggetto di trasformazione urbanistica comprendeva un deposito di materiali edili e le aree in precedenza occupate dalla ditta Pezzuto Marmi. Lo schema di convenzione allegato al PII, qualora si rilevasse l'obbligo di effettuare piani di bonifica e/o messa in sicurezza, prevede che tale attuazione sia a carico del soggetto proponente. La realizzazione degli interventi oggetto di trasformazione urbanistica è quindi subordinata all'effettiva preventiva esecuzione dell'eventuale bonifica o messa in sicurezza dei terreni.

La porzione dell'ambito oggetto di mantenimento produttivo è, invece, occupata da attività in via di potenziamento come il centro di assistenza attrezzato Pogliani s.r.l., oltre agli immobili di proprietà della Fabbrica Abrasivi Mole Per Interni (F.A.M.P.I.) e a un insediamento artigianale. Ai fini dell'attuazione del PII la disciplina della zona di trasformazione rimanda, con le dovute varianti di seguito specificate, all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, mentre la restante parte oggetto di mantenimento produttivo è riferibile alle disposizioni di cui all'art. 26 riguardanti le attività produttive industriali e artigianali.

L'intervento nel comparto di trasformazione prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale di 3.361,05 mq di superficie lorda di pavimento, di cui 1.008,32 mq per edilizia convenzionata e 2.352,73 mq in edilizia libera. La soluzione progettuale per la residenza prevede la realizzazione di una tipologia edilizia a torre, posta in arretrato rispetto a viale Fulvio Testi, con uno sviluppo in altezza pari a circa 43.80 metri e la realizzazione, in interrato, di posti auto pertinenziali che eccedono la quota minima prescritta dalla normativa di riferimento.

All'interno del comparto di trasformazione sono previste 3.246 mq di aree in cessione in favore del Comune mentre i rimanenti 1.684 mq circa sono occupati dalla superficie fondiaria dell'edificio residenziale.

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

In sintesi, gli obiettivi principali su cui si fonda la presente proposta di PII sono due: il primo è rivolto a contrastare l'emergenza abitativa¹ con un'offerta di alloggi in edilizia convenzionata; il secondo è rivolto a consolidare la realtà di attività artigianale in essere. Tali obiettivi consentono di verificare la coerenza del PII con gli indirizzi della programmazione negoziata contenuti nel vigente Documento di Inquadramento. In particolare, i contenuti del Documento di Inquadramento riferiti alle politiche sociali per la casa specificano che "insieme alla costruzione di alloggi per il mercato libero, occorre accompagnare la realizzazione di appartamenti ad edilizia convenzionata, in proprietà o in affitto, e a canone sociale"; a questo proposito "Il Comune valuterà le proposte di PII anche in base agli obiettivi prioritari di risposta al problema della casa". Analogamente, per quanto concerne le indicazioni riferite alla città del lavoro "l'Amministrazione Comunale intende ribadire nel presente documento di inquadramento la propria prioritaria attenzione verso i temi dello sviluppo produttivo dell'area sestese e per l'occupazione", nel caso specifico attraverso interventi che "promuovano lo sviluppo delle imprese presenti in città". In relazione con i requisiti che caratterizzano i Programmi Integrati ai sensi dell'art. 87 della LR 11 marzo 2005, n. 12, l'ambito di intervento "ZT 3.2" prevede una pluralità di destinazioni e funzioni e la compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La proposta di intervento presenta, fondamentalmente, quattro elementi di variante allo strumento urbanistico generale del Comune. Un primo elemento è costituito dal prevedere la trasformazione urbanistica, così come disciplinata dall'attuale PRG all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, solo nella porzione della "Z.T. 3.2" caratterizzata da diffuso degrado. Tale porzione, pari a 4.930 mq di Superficie Territoriale, è denominata nelle tavole allegate alla proposta di PII "ambito di trasformazione 3.2A". Per la restante parte, denominata "sub ambito di mantenimento attività produttiva 3.2B" viene confermata l'attività ancora in funzione attraverso una disciplina delle aree che, di fatto, rimanda alle disposizioni - contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente - riferite alla

¹ Sesto San Giovanni è compreso nell'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa, elenco allegato alla Delibera n. 87 del 13 novembre 2003 approvata dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale – n. 40 del 18 febbraio 2004.

zona per le attività produttive industriali e artigianali (art. 26). Per tale sub-comparto - non soggetto ai parametri urbanistici ed edilizi della ZT 3.2 che riguardano solo la porzione territoriale destinata agli interventi di trasformazione urbanistica, come già ammesso dal PRG vigente nelle zone di trasformazione urbanistica con presenza di attività artigianale-produttiva di ristrutturazione - lo standard minimo di legge relativo agli insediamenti produttivi è reperito nel comparto di trasformazione urbanistica 3.2A.

Un secondo elemento di variante è caratterizzato dal mancato rispetto – per la zona di trasformazione urbanistica così individuata – del dimensionamento della destinazione funzionale riferita, per max. 50 per cento dell'edificabilità consentita, alla residenza e, per min. 50 per cento, ad attività produttive di beni e servizi. Come meglio esplicitato nella tav. '3a' allegata alla proposta di intervento, il PRG vigente ammette, all'interno della ZT 3.2, 6.111 mq di slp di cui max. 3.055 mq di slp per residenza e attività compatibili e min. 3.055 mq di slp per produzione di beni e servizi. La proposta di intervento contempla, invece, 3.361 mq di slp residenziale nella zona oggetto di trasformazione urbanistica – ovvero il 10 per cento in più rispetto a quanto sarebbe ammesso dal PRG vigente – e il mantenimento delle attività produttive già in essere e in via di potenziamento nella restante parte dell'ambito ZT 3.2. Tale incremento di slp residenziale, originato principalmente da una maggiore quota di residenza convenzionata rispetto a quanto richiesto dal PRG vigente, è in coerenza con gli interventi promossi dalla Regione Lombardia oggetto – tra l'altro - di recenti integrazioni alla Legge per il governo del territorio. Difatti, l'art. 11 della LR 11 marzo 2005, n. 12 contempla una disciplina di incentivazione - non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa - per interventi finalizzati alla riqualificazione urbana, in iniziative di edilizia residenziale pubblica nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse. Inoltre, l'art. 25, comma 8 sexies, della medesima Legge regionale prevede che: “nei Comuni definiti a fabbisogno acuto, critico ed elevato dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica², sino all'approvazione del PGT, possono essere autorizzati, in deroga alle previsioni del vigente piano regolatore generale, i seguenti interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata: [...] interventi di nuova costruzione nell'ambito di piani attuativi, ivi compresi i Programmi Integrati di Intervento previsti dal vigente piano regolatore generale, localizzati su aree destinate a servizi, escluse le aree a verde e parcheggi”. A tal proposito la presente proposta di PII - pur non prevedendo direttamente la realizzazione di residenza convenzionata su un'area azionata dal PRG vigente ad attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale – contempla la presenza di residenza convenzionata in un ambito di trasformazione per cui il PRG vigente richiede, all'interno della superficie territoriale dell'ambito, un minimo di 75 per cento di aree in cessione per servizi.

Un terzo elemento di variante - come diretta conseguenza di quanto dichiarato al punto precedente - è dovuto all'applicazione, nella zona di trasformazione urbanistica del PII, dell'indice di edificabilità pari a 0,68 mq/mq al posto di 0,5 mq/mq. L'indice di edificabilità così incrementato e finalizzato alla realizzazione di nuove abitazioni oggetto di convenzionamento, risulta in ogni caso al di sotto dei limiti dell'indice di zona di PRG vigente per la destinazione residenziale.

Un ultimo elemento di variante è causato dal mancato rispetto – per la zona di trasformazione urbanistica del PII – delle aree in cessione in favore del Comune. Al posto

² Nel II° Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2007-2009 - redatto a cura della Direzione Generale 'Casa e Opere pubbliche' della Regione Lombardia - si specifica che in sette comuni dell'hinterland milanese, tra cui Sesto San Giovanni (come evidenziato nella tabella "Elenco Comuni suddivisi per Provincia in ordine alfabetico e ordinati per cluster di fabbisogno" a pag. 43), si rileva un fabbisogno critico di esigenze abitative: “si tratta di realtà che, caratterizzate da prezzi elevati e offerta abitativa carente, versano in una situazione già critica e in pieno fabbisogno; il saldo demografico inferiore alla media regionale conferma l'inaccessibilità abitativa di questi comuni” (pag. 32).

di cedere il 75 per cento della superficie oggetto di trasformazione urbanistica è prevista una cessione di aree pari circa il 65 per cento della medesima superficie. Lo schema di convenzione allegato al PII prevede che la quota monetizzata delle aree da cedersi verrà destinata all'acquisizione in proprietà, in favore del Comune, di immobili compresi nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro.

Nel considerare la procedura di approvazione della presente proposta è, inoltre, necessario verificare se le scelte progettuali, le dimensioni e le tipologie degli interventi previsti dal PII per l'ambito ZT 3.2 sono soggetti a Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS). A questo proposito, l'art. 4.2 della LR 12/2005 specifica che, oltre ai piani di livello sovracomunale, devono essere assoggettate a procedimento di valutazione ambientale / VAS il solo Documento di Piano del PGT e le sue varianti. Il punto n. 4 dell'allegato '1' alla Deliberazione del Consiglio Regionale (DCR) del 13 marzo 2007 n. 8/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi" precisa l'ambito di applicazione dei piani e programmi soggetti a VAS. Nello specifico il predetto punto 4 rimanda, nel caso di PII, all'allegato 'A' della medesima DCR. Tale DCR conferma che le proposte di PII sono soggette a VAS qualora comportino variante al Documento di Piano allegato al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Successivamente, con Deliberazione Giunta Regionale (DGR) 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS" vengono ulteriormente puntualizzati gli adempimenti in materia di VAS nel relativo allegato '1m' alla deliberazione del 27 dicembre 2007.

In tal senso, il presente PII si caratterizza come intervento di limitate dimensioni classificabile come area di livello locale che esclude il requisito della rilevanza territoriale in grado, ad esempio, di incidere sulla riorganizzazione di un più vasta area metropolitana, non ricade né nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui alla direttiva 79/409/CEE né nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CEE e, pertanto, assoggettabile alla procedura di esclusione dalla VAS

Ai sensi dell'art. 91 comma 2 della LR n. 12/2005 e s.m.i., si dà atto che la documentazione –allegata alla presente relazione e trasmessa dai soggetti proponenti, Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta e Società Immobiliare Masaniello s.r.l., a corredo della proposta definitiva di PII inoltrata in data 03 novembre 2008, ns. prot. gen. n. 92193 - contiene i seguenti elaborati richiesti dalla deliberazione di Giunta Regionale del 9 luglio 1999 n. 6/44161:

- Tav. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
- Tav. 02 Planimetria stato di fatto e fotografie;
- Tav. 03a Azzonamento PII;
- Tav. 03b Individuazione ambito di intervento su mappa catastale;
- Tav. 04a Restituzione assonometrica del progetto ;
- Tav. 04b Planimetria e profili di regolazione tipo-morfologica;
- Tav. 04c Individuazione ambito di intervento e aree in cessione su mappa catastale ;
- Tav. 05a Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione – Planimetria generale ;
- Tav. 05b Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione. Reti tecnologiche: energia elettrica, Telecomunicazioni, pubblica illuminazione (stato di fatto – progetto);
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Relazione tecnica;

- Analisi di compatibilità dell'intervento con l'attuale sistema della mobilità nell'area;
- Valutazione previsionale clima acustico;
- Relazione economica;
- Schema di Convenzione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione di valutazione dell'impatto paesistico;
- Dati di proprietà – Visure Catastali;
- Atti di provenienza delle proprietà proponenti;
- Dichiarazione sostitutiva dello studio geologico.
- Documento di sintesi per la verifica di esclusione dalla VAS (screening).

Inoltre, in base a quanto definito al punto 5.2 della D.G.R. n. VIII/6420 sopra richiamata, nel caso di P.I.I. senza rilevanza regionale il procedimento di verifica di esclusione dalla procedura di VAS è avviato con atto formale reso pubblico ed il relativo avviso va pubblicato sul sito Web comunale, ove l'Autorità procedente per la VAS, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, deve individuare e definire:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Ciò premesso e considerato si propone quindi alla Giunta Comunale:

- 1) Di dare avvio al procedimento urbanistico per la formazione del Programma Integrato di Intervento relativo l'ambito ZT 3.2 del vigente PRG sito in via Masaniello n. 66 e denominato "TOR 6 Via Masaniello";
- 2) Di dare atto che il Programma Integrato di Intervento comporta variante al Piano Regolatore Generale vigente;
- 3) Di dare avvio al procedimento di esclusione del processo di VAS del Programma Integrato di Intervento relativo l'ambito ZT 3.2 del vigente PRG sito in via Masaniello n. 66 e denominato "TOR 6 Via Masaniello";
- 4) Di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, il proponente è la Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta e l'Immobiliare Masaniello S.r.l. in quanto soggetti privati, che elaborano il Programma Integrato d'Intervento da sottoporre alla valutazione;
- 5) Di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, l'Autorità procedente per la VAS è l'Amministrazione Comunale – Settore Urbanistica, in quanto ente a cui compete l'adozione e l'approvazione del P.I.I.;
- 6) Di dare atto che nell'ambito del procedimento di esclusione del processo di VAS, l'autorità competente per la VAS è l'Amministrazione Comunale – Direzione Generale;
- 7) Di individuare negli elenchi di cui agli allegati n. 1 e n. 2, che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e portatori d'interesse, da invitare necessariamente e individualmente alla conferenza di verifica;

- 8) Di demandare all'Autorità procedente l'individuazione di altri eventuali soggetti che soddisfino le condizioni di legge, da invitare necessariamente e individualmente alla conferenza di verifica;
- 9) Di indire la Conferenza di verifica, dando atto che le relative modalità e date di convocazione saranno successivamente stabilite e comunicate dai competenti uffici comunali;
- 10) Di definire quale modalità minima, necessaria e privilegiata di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, il sito internet (portale) del Comune di Sesto San Giovanni, inoltrando formale avviso ai suddetti soggetti competenti;
- 11) Di dare mandato, per quanto di competenza, agli Uffici competenti di procedere agli adempimenti finalizzati a promuovere un'adeguata partecipazione da parte dei portatori di interesse diffusi nella formazione delle scelte del Programma Integrato d'Intervento;
- 12) Di dare mandato, per quanto di competenza, agli Uffici competenti di promuovere le iniziative finalizzate alla formalizzazione dell'adesione dei privati proprietari i cui beni sono compresi nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento che non hanno preso parte alla promozione del Programma stesso;
- 13) Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica per i conseguenti provvedimenti di pubblicizzazione dei relativi avvisi nelle modalità di legge;
- 14) Di rendere, con separata unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE

Arch. Patricio Enriquez

IL DIRETTORE

Settore Urbanistica

Arch. Fulvia Delfino

ALLEGATO 1

SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI	
ENTE	SETTORE
REGIONE LOMBARDIA	Direzione Generale Territori e Urbanistica
PROVINCIA DI MILANO	Direzione Centrale Risorse Ambientali
PROVINCIA DI MILANO	Direzione Centrale Pianificazione e assetto del territorio
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Milano
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
ASL 3	
ARPA	Direttore
PARCO DELLA MEDIA VALLE DEL LAMBRO	
CONSORZIO PARCO NORD	Direttore

ALLEGATO 2

ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI	
ENTE	SETTORE
PROVINCIA DI MILANO	Direzione Centrale Pianificazione e assetto del territorio
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO	Sindaco
AEM S.p.A.	Presidente
CAP GESTIONE S.p.A.	Presidente
CO.RE	Presidente
ENERGIE LOCALI S.R.L.	Amm.re Delegato
Lega Regionale Cooperative e Mutue della Lombardia	
Tavolo Osservatorio Casa - Testa Vittoria	
Consulta Cittadina Ambiente - Renato Tiboni	
Associazione Imprenditori Nord Milano - Claudio Fraconti	