

COMUNE DI VEDUGGIO CON COLZANO

Provincia di Milano

Codice Ente 11123

N. 16 Reg. Delib. C.C.

Seduta del 18/04/2008

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA PURICELLI IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che il Comune di Veduggio con Colzano è dotato di Piano regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 15 del 26.04.2004;

che con l'entrata in vigore del L.R. 11.3.2005 n. 12, la nuova formulazione dello strumento urbanistico deve essere inquadrata con la formulazione innovativa del PGT e che nelle more del procedimento di formazione del PGT stesso, è stabilito un regime transitorio, durante il quale sono ammesse limitate possibilità di varianti urbanistiche, come elencate dall'art. 25 della L.R. 11.3.2005 n. 12;

che tra le varianti ammesse vi sono quelle relative a Programmi Integrati di Intervento, già disciplinati dalla L.R. 9/99, ed ora disciplinati dalle disposizioni contenute nel Titolo VI, Capo I della L.R. 11.3.2005 n. 12;

che durante il predetto periodo transitorio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 25, comma 7, della L.R. 11.3.2005 n. 12, "la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'art. 87 è subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento";

con propria precedente deliberazione n. 3 del 31.01.2008 è stato approvato il Documento di Inquadramento di cui all'art. 25 comma 7 della L.R. 12/05, appositamente redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della indicare gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire mediante la Programmazione Integrata di Intervento;

Dato atto che :

il Cav. Luigi Puricelli, è proprietario di area in Veduggio con Colzano, Via Piave, contraddistinta catastalmente nel N.C.E.U. al foglio 10, mapp. 199-200-202-209-210 per una superficie totale di mq. 11.364,00;

Considerato che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Veduggio con Colzano definisce le aree di cui sopra in "ZONA B/SU – SERVIZI URBANI" secondo le indicazioni dell'articolo 40 delle norme tecniche di attuazione;

Data atto che il Cav. Puricelli proprietario dei lotti di terreno ha presentato, in data 02.04.2008 prot. 2548, istanza di approvazione di Programma Integrato di Intervento in variante al PRG comunale ai sensi della L.R. 12/2005 art. 92 comma 8." ;

Preso atto che l'area interessata dal P.I.I. ha una superficie complessiva di mq. 14.696,00 poiché prevede anche l'impiego di area di proprietà comunali della superficie di mq. 3.332,00 identificata catastalmente al Fg. 10 mapp. 180-366-385-194;

Visto lo schema di Programma Integrato di Intervento presentato e formato dai seguenti elaborati:

- 1354/00 Relazione e quadro economico
- 1354/01 Inquadramento territoriale
- 1354/02a Estratto azzonamento e N.T.A. – P.R.G. vigente
- 1354/02b Estratto azzonamento e N.T.A. – P.R.G. variato
- 1354/03 Estratto Catastale
- 1354/04 Rilievo planoaltimetrico
- 1354/05a Planivolumetrico esistente
- 1354/05b Planivolumetrico di progetto
- 1354/05c Area P.I.I. – utilizzazioni delle superfici
- 1354/06 Planimetria generale con quote e distanze
- 1354/07 Piano terra + 1,50 – 1:200
- 1354/08 Piani primo + 5,30 e secondo + 8,30 - Municipio piano primo +6,00 – 1:200
- 1354/09 Piano terzo edificio R2 - piano attico edifici R3, R4, R5, R6, R7, R8 + 11,30 - Municipio Piano secondo + 9,70 - 1:200
- 1354/10 Pianta piano attico edificio R2 +14,30 - copertura edifici R3, R4, R5, R6, R7, R8 - Municipio piano terzo + 13,40 - 1:200
- 1354/11 Pianta coperture - 1:200
- 1354/12 Municipio e Piazza - 1:100, 1:200
- 1354/15 Sezione A-A, sezione 13-13, sezione C-C - 1:200
- 1354/16a Dimostrazione di SLP e volumi
- 1354/16b Dimostrazione delle superfici di portici e terrazze
- 1354/17 Prospettiva A dell'intervento
- 1354/18 Prospettiva B dell'intervento
- 1354/19 Prospettiva C dell'intervento
- 1354/22 Computo metrico delle urbanizzazioni primarie
- 1354/24 Schema di Convenzione e Allegati
- 1354/25 Piano interrato: variante su un unico piano
- 1354/26 Realizzazioni di pertinenza del Comune e urbanizzazioni primarie
- 1354/27 Computo metrico palazzo

Dato atto:

che il Programma Integrato di Intervento, come presentato, è in variante allo strumento urbanistico vigente, in quanto l'area oggetto del piano ricade in Zona omogenea "ZONA B/SU – SERVIZI URBANI" che prevede la destinazione d'uso indicata dall'art. 18 punto c. delle N.T.A. di P.R.G. ossia "attrezzature ricettive, ricreative", "esercizi per attività commerciali di alienazione di merci" "uffici pubblici e privati", "esercizi di vicinato" oltre a destinazioni d'uso compatibili quali la residenza.

Per rendere fattibili gli interventi previsti, vengono ridefiniti i parametri dell'altezza massima di zona, del numero massimo di piani fuori terra, della volumetria massima edificabile, e della destinazione d'uso dell'area che diventa mista residenziale terziario con un rapporto di residenza al 77% e terziario al 23%

che esso è stato esaminato dalle Commissioni Edilizia ed Urbanistica in seduta congiunta con parere favorevole in data 07.04.2008;

Ritenuto che gli obiettivi di interesse pubblico connessi alla iniziativa sono tali da giustificare anche la variante urbanistica, rientrando fra quelle ammissibili ai sensi della legislazione vigente, nonché degli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento, così come definiti dal Documento di Inquadramento appositamente approvato;

Ritenuto che si tratta di Programma Integrato di Intervento non avente rilevanza regionale ai sensi dell'art. 92 comma 5, della Legge Regionale 11.3.2005, n. 1, per cui è approvabile anche in variante allo strumento urbanistico, con il procedimento fissato dall'art. 14 commi 2, 3, 4, della medesima legge regionale, in applicazione di quanto disposto dall'art. 92, comma 8, della stessa;

Visto:

la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 08.04.2008 ad oggetto: "Avvio del procedimento per la verifica di esclusione dalla VAS del programma integrato di intervento area Puricelli proposto dal Cav. Luigi Puricelli

lo Statuto Comunale;

l'art. 25 comma 1 della legge regionale 11 maggio 2005 n. 12;

il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

l'allegato parere favorevole/condizionato in ordine alla regolarità tecnica, espressa dal responsabile del servizio tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Ritenuto procedere in merito per tutto quanto in narrativa premesso;

Con voti undici favorevoli, voti contrari 0 (zero), astenuti 0 (zero)

DELIBERA

1. **di adottare**, in considerazione del rilevante interesse pubblico, il Programma Integrato di Intervento presentato dal Cav. Luigi Puricelli depositato in data 02.04.2008 prot. 2548, a firma dell'Arch. Carlo Bartoli, composto dagli elaborati indicati in premessa che depositati agli atti dell'Ente, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di dare atto** che il P.I.I. presentato, si pone come obiettivo la riqualificazione urbanistica ed ambientale di un area da tempo in stato di abbandono, rispetta i contenuti del documento di inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 31.01.2008 e contiene gli elementi previsti dall'art. 87 comma 2 della L.R. 12/2005 e in particolare il P.I.I.:
 - prevede una pluralità di funzioni e destinazioni;
 - prevede il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in una zona centrale del paese;
 - ha una rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano
3. **di dare atto** che il l'intervento proposto, oggetto del presente atto, costituisce variante al Piano Regolatore Generale Vigente;
4. **di dare atto** che verranno espletate le procedure previste dai combinati disposti degli art. 92 comma 8, art. 14 commi 2, 3 e 4 e art.13 comma 5 della legge regionale 12/2005 e smi; tra l'altro in particolare la presente deliberazione, previa sua esecutività, verrà depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, provvedendo a dare, di tale deposito, comunicazione al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo Pretorio e sul sito del Comune;