

ALLEGATO alla deliberazione
di 66 n° 86 del 15/04/14



COMUNE DI BUCCINASCO
PROVINCIA DI MILANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

DIPARTIMENTO IV AMBIENTE E TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN
TERMINAL S.R.L."- ADOZIONE**

L'Assessore all'Edilizia Privata e Urbanistica Sig. Sindaco Giambattista Maiorano presenta la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- La società Milan Terminal S.r.l. è proprietaria dell'area sita in BUCCINASCO, in Largo Brugnatelli, identificata al Catasto al foglio 16 mappale 732, della superficie complessiva pari a mq. 3.879,00, individuata nella Tavola n. 01 avente a oggetto 'Estratto PGT/mappa/carta tecnica regionale/calcolo SLP/occupata/coperta/filtrante/viste fotografiche'.
- In data 18/12/2013, con prot. gen. n. 22558, la proprietà ha presentato al Comune una proposta di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relativo al Piano di Governo del Territorio vigente.
- L'oggetto di tale piano consiste nella realizzazione di un immobile a uso produttivo in Largo Brugnatelli, su porzione di terreno identificata al Catasto al foglio 16 mappale 732.

CONSIDERATO che

- Il progetto non prevede la realizzazione di un intervento complesso e articolato, alla stregua dei Piani Integrati di Intervento proposti e realizzati negli ultimi anni, in quanto lo stesso riguarda la realizzazione di un singolo immobile a uso produttivo in un lotto di terreno libero, inserito in un contesto già urbanizzato come quello dell'area industriale posta in fregio alla Tangenziale Ovest, già frutto dell'esecuzione di un Piano di Lottizzazione denominato *Pobbiera*.
- Lo stesso lotto di terreno, denominato *A* sugli elaborati allegati alla proposta di Piano Attuativo, è stato ottenuto, tramite frazionamento catastale, quale residuo di un altro lotto di superficie complessiva pari a mq 8.154,00.

gh

- Sulla restante superficie, denominata B negli elaborati allegati alla Proposta di Piano Attuativo, in forza del Piano di Lottizzazione chiamato *Pobbiera*, è stato costruito un immobile, sempre a uso produttivo, per il quale era già stato assolto l'obbligo relativo agli standard urbanistici richiesti all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi di cui al Piano di Governo del Territorio vigente, così come esplicito sia in seguito, nel presente documento, che negli elaborati allegati.
- La destinazione urbanistica del lotto in questione *A + B* e di tutta l'area che lo circonda è la medesima (Ambito Misto Consolidato Mc).
- L'immobile in progetto risulta compatibile con quanto previsto all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relativo al Piano di Governo del Territorio.
- Per quanto concerne l'innesto nel contesto, l'immobile, come tipologia e altezze, si allinea al costruito esistente nei lotti attigui, così come evidenziato negli elaborati allegati.

CONSIDERATO che

- Le verifiche planivolumetriche risultano conformi a quanto disposto all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente.
- Per quanto concerne gli standard, a prescindere dalla nuova costruzione in progetto, gli stessi risultano già assolti, secondo quanto richiesto dall'art. 23 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi relativo al Piano di Governo del Territorio vigente (20 mq di standard ogni 100 mq di Superficie Lorda di Pavimento), dalla dotazione esistente, ovvero sia 1.311,72 mq destinati a parcheggi del lotto *B* già edificato. Tale superficie, infatti, è superiore a quella necessaria quantificata, come indicato nel suddetto art. 23, per tutto il comparto composto da lotto *A + lotto B*, ovvero sia 1.136,00 mq.
- L'operatore comunque realizzerà, per il nuovo immobile in costruzione, una superficie destinata a parcheggi pari a 751,70 mq, ben superiore a quella che si sarebbe resa necessaria se la verifica fosse stata effettuata sul solo edificio in progetto sul lotto *A*: $1.851,65 \text{ mq} * (20/100) = 370,33 \text{ mq}$.

SPECIFICATO che non viene richiesto l'asservimento a uso pubblico per il parcheggio in progetto nel lotto *A*, in quanto:

- Tale quantità è, appunto, più del doppio degli standard che si dovrebbero mettere a disposizione se le verifiche planivolumetriche fossero effettuate solo in funzione della superficie del lotto *A* medesimo.
- L'accesso al suddetto parcheggio sarà realizzato su un tratto di strada chiusa sul quale affacciano, attualmente, gli accessi
 - Dell'immobile posto sul lotto *B* di cui sopra, per cui la superficie destinata a posti auto è già superiore a quanto sarebbe necessario per soddisfare le esigenze del comparto *A + B*, come già specificato.

- Dell'immobile posto al confine nord ovest del lotto *A*, per il quale gli standard sono stati garantiti nell'ambito della lottizzazione *Pobbiera*.
- Per ciò che è stato espresso in precedenza e per quanto è possibile evincere sia dagli elaborati che dalla documentazione allegata, il parcheggio in questione, per ubicazione e per accesso, avrebbe comunque scarsa utilità pubblica.

PRESO ATTO che

- Il progetto rispetta le normative locali e nazionali in materia di distanze e altezze. In particolare, per quanto concerne le distanze dal confine che separa il terreno in questione dalla proprietà della Società Milano Parquet, l'operatore si impegna a stipulare con il confinante interessato apposita scrittura privata, ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relativo al Piano di Governo del Territorio vigente.

TENUTO CONTO che il Piano Attuativo sostanzialmente definisce quanto segue:

- Superficie Lorda di Pavimento in Progetto = 1.851,65 mq.
- Oneri di Urbanizzazione Primaria = € 45.865,37.
- Oneri di Urbanizzazione Secondaria = € 37.070,03.
- Oneri dovuti per Smaltimento Rifiuti = € 13.628,14.
- Oneri totali = € 45.865,37 + € 37.070,03 + € 13.628,14 = € 96.563,54.

VISTE le documentazioni integrative del:

- 27/01/2014 prot. gen. n. 1369.
- 30/01/2014 prot. gen. n. 1714.
- 30/01/2014 prot. gen. n. 1728.
- 25/02/2014 prot. gen. n. 3764.
- 10/03/2014 prot. gen. n. 4715.

DATO ATTO che, a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali, il Piano Attuativo è risultato conforme al Piano di Governo del Territorio del Comune di Buccinasco.

VISTA la seguente documentazione conservata agli atti, che costituisce il Piano Attuativo:

Tav 01 – Estratto PGT/mappa/carta tecnica regionale/calcolo
SLP/occupata/coperta/filtrante/viste fotografiche
Tav 02 – Schema planimetrico/abbattimento essenze arboree/piantumazione nuove essenze
arboree
Tav 03 – Piante/sezioni/prospetti
Tav 04 – Prospetti estesi all'intorno/rendering fotografici/stato di fatto/stato di progetto
Tav 05 – Planimetria/sistemazioni esterne
Allegato A – relazione tecnica illustrativa
Bozza di convenzione tra Milan Terminal S.r.l. e Comune di Buccinasco
Bozza di scrittura privata tra confinanti
Relazione geologico – geotecnica
Modulo Esame Impatto paesistico dei progetti



VISTI

- Il parere favorevole della Commissione del Paesaggio del 14/02/2014.
- Il verbale della Commissione Territorio Ambiente del 20/02/2014.
- La comunicazione di chiusura dell'istruttoria del 12/03/2014 prot. gen. n. 4943.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005:

- Il Piano Attuativo conforme al PGT è adottato dalla Giunta Comunale.
- La delibera di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati.
- Gli atti sono altresì pubblicati sia all'Albo Pretorio che sul sito informatico del Comune.
- Durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla data del termine per il deposito, presentare osservazione.

VISTA la deliberazione avente a oggetto LINEE DI INDIRIZZO DEL PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN TERMINAL S.R.L." con la quale il piano medesimo è stato condiviso, nei suoi aspetti principali, nella seduta di Consiglio Comunale del 08/04/2014.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi degli art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., il Piano Attuativo presentato dalla società "Milan Terminal S.r.l." con istanza del 18/12/2013 prot. gen. 22558, integrata con istanze del 27/01/2014 prot. gen. n. 1369, del 30/01/2014 prot. gen. 1714, del 30/01/2014 prot. gen. n. 1728, del 25/02/2014 prot. gen. n. 3764 e del 10/03/2014 prot. gen. n. 4715, conforme al Piano di Governo del Territorio approvato, costituito dalla seguente documentazione:

Tav 01 – Estratto PGT/mappa/carta tecnica regionale/calcolo

SLP/occupata/coperta/filtrante/viste fotografiche

Tav 02 – Schema planimetrico/abbattimento essenze arboree/piantumazione nuove essenze arboree

Tav 03 – Piante/sezioni/prospetti

Tav 04 – Prospetti estesi all'intorno/rendering fotografici/stato di fatto/stato di progetto

Tav 05 – Planimetria/sistemazioni esterne

Allegato A – relazione tecnica illustrativa

Bozza di convenzione tra Milan Terminal S.r.l. e Comune di Buccinasco

Bozza di scrittura privata tra confinanti

Relazione geologico – geotecnica

Modulo Esame Impatto paesistico dei progetti

2. Di dare atto che

- La presente delibera, unitamente ai suddetti elaborati come sopra adottati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale e pubblicata sul sito istituzionale.
 - Del deposito e della pubblicazione sarà data comunicazione al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.
3. Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata tutti gli atti necessari per addivenire alla successiva approvazione del presente Piano Attuativo.
4. Di dichiarare, considerata l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN TERMINAL S.R.L." - ADOZIONE"** si ritiene regolare sotto il profilo tecnico.

Ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in merito alla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN TERMINAL S.R.L." - ADOZIONE"**, si attestano la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Gregoria Stano

Buccinasco, 15/04/2014



Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, la presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN TERMINAL S.R.L." - ADOZIONE"** si ritiene regolare sotto il profilo contabile.

Ai sensi dell'art. 147 comma 2, lett. c) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"PIANO ATTUATIVO "LARGO BRUGNATELLI – MILAN TERMINAL S.R.L." - ADOZIONE"** si ritiene regolare sotto il profilo del rispetto degli equilibri finanziari e degli obiettivi di finanza pubblica determinati dal patto di stabilità interno.

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
Dott. Fabio De Maio

Buccinasco, 15/4/14