



COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO
Città Metropolitana di Milano

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 93 DEL 22/12/2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "DELLE ARTI".

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **18,30** presso la Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

La seduta viene svolta in modalità mista nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 17/03/2020 n. 18 art. 73 e con l'adozione di tutte le misure precauzionali previste in osservanza dei provvedimenti e delle disposizioni contenenti misure urgenti di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Dei componenti il Consiglio Comunale risultano presenti:

Braga Giorgio Clemente	Sindaco	presente in Aula	Si
Mollica Alessandro	Vice Sindaco	presente in Aula	No
Colombo Daniele	Assessore	presente in Aula	No
Baratta Annalisa	Assessore	presente in Aula	Si
Gaiera Gianangelo	Assessore	presente in Aula	Si

Presenti n. 3 Assenti n. 2

Presiede il Sindaco, Braga Giorgio Clemente
Assiste il Vice Segretario Comunale, Dr. Fredella Francesco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno di cui all'oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 22/12/2020 avente per oggetto:

Adozione del “Piano Attuativo a destinazione residenziale denominato “delle Arti”.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Robecchetto con Induno è dotato del seguente strumento urbanistico vigente:
 - P.G.T., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 23 settembre 2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 febbraio 2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 serie Avvisi e Concorsi del 29 giugno 2011;
 - Variante P.G.T., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19 aprile 2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 25 novembre 2016, pubblicata sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11 gennaio 2017;
- la sig.ra Candiani Nicoletta Francesca in qualità di legale rappresentante della Società Rondine Srl, con sede a Robecchetto con Induno (MI) in Via Arese n. 85, proprietaria delle aree site in Robecchetto con Induno in Via Carducci, identificate catastalmente al fg. 3 mapp. 737 - 548 - 735 e la sig.ra Cardani Costanza residente a Robecchetto con Induno (MI) in Via Carducci n. 11, proprietaria delle aree site in Robecchetto con Induno in Via Carducci, identificate catastalmente al fg. 3 mapp. 731 - 733, hanno presentato in data 11.02.2020 al prot. comunale n. 1204 richiesta di approvazione ai sensi dell'art. 16.4 lettera b) delle NTA del vigente P.G.T., una proposta di “*Piano Attuativo residenziale denominato “delle Arti”*” per la realizzazione di palazzine residenziali e nuova strada comunale con parcheggi da cedere per l'uso pubblico, Tombinatura tratto di canale Villoresi Diramatore “5 Castano”, iscritta nel Registro delle Pratiche Edilizie al n. 19/2020, e composta dai seguenti elaborati:
 - Fascicolo A - Documentazione fotografica;
 - Fascicolo B - Relazione descrittiva ed estratti;
 - Tav. 01 - Planimetria generale rilievo, scala 1:100;
 - Tav. 02 - Sezioni stato di fatto, scala 1:100;
 - Tav. 03 - Planimetria generale rilievo, scala 1:100;
 - Tav. 04 - Sezioni progetto, scala 1:100;
 - Tav. 05 - Planimetria generale confronto, scala 1:100;
 - Tav. 06 - Sezioni di confronto, scala 1:100;
 - Tav. 07 - Aree in cessione gratuita e conteggi sup. a parcheggio, scala 1:100;
 - Tav. 08 - Reti sottoservizi e allacci, scala 1:100;a firma dei professionisti Arch. Daniela Carla Maria Berra, con studio in Robecchetto con Induno (MI), via Cavour n.18, C.F. BRRDLC82A58F952M e Geom. Giuseppe Berra, con studio in Robecchetto con Induno (MI), via Manzoni n.9/3, C.F. BRRGPP47T21H371Y;
- in data 14.02.2020 al prot. comunale n. 1370 sono state trasmesse integrazioni ai documenti presentati al prot. comunale n. 1204 del 11.02.2020 consistenti in simulazioni tridimensionali delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo;
- in data 29.05.2020 al prot. comunale n. 4595 è pervenuto il progetto di Invarianza idraulica relativo al Piano Attuativo di cui in parola - Sistema di raccolta e smaltimento acque meteoriche - Opere di urbanizzazione composto da:

- Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Elaborato B - Piano di manutenzione dell'opera;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Progetto di invarianza idraulica;
 - Tavola n. 3 - Profili longitudinali;
 - Tavola n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Richiesta di parere tecnico preventivo a CAP Holding del 29.05.2020;
 - Allegato E - Asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del Regolamento Regionale n. 8/2019;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
- in data 29.05.2020 al prot. comunale n. 4596 è pervenuto il progetto di estensione della fognatura civile composta dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 3 - Profilo longitudinale;
 - Elaborato n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo, in riferimento al D.Lgs. 81/08;
- in data 6.08.2020 con nota prot. n. 6832, a seguito della proposta presentata al prot. comunale n. 1204 del 11.02.2020, sono state richieste integrazioni;
- in data 8.09.2020 è pervenuta al prot. comunale n. 7570 la seguente documentazione:
 - richiesta di voltura della richiesta di approvazione del Piano Attuativo prot. n. n. 1204 del 11.02.2020 a nome della sig.ra Candiani Nicoletta Francesca in qualità di legale rappresentante della Società Rondine Srl, a seguito dell'acquisizione delle aree di proprietà della sig.ra Cardani Costanza censite catastalmente al fg. 3 mapp. 731 - 733 con atto del 16.06.2020 rep. 2530 racc. 916 a rogito del Notaio in Milano Dott.ssa Claudia Cattaneo;
 - tavole n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6 e n. 7 datate SETTEMBRE 2020 che annullano e sostituiscono le tavole n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6 e n. 7 agli atti e che riportano le integrazioni di cui al Parere Tecnico del Gruppo CAP per la realizzazione delle opere fognarie esterne da parte di privati e di cui alla nota consortile del Consorzio di bonifica est Ticino - Villorosi prot. Consortile n. 7452 del 25.06.2020;
 - tavola n. 8 datata SETTEMBRE 2020 inerente le "Reti di sottoservizi in progetto e allacci" che annulla e sostituisce la tavola n. 8 agli atti e sulla quale sono stati riportati i sottoservizi in progetto compresa la nuova rete di raccolta delle acque meteoriche aggiornata a quanto previsto nel progetto di invarianza idraulica depositato in data 29.05.2020;
 - Fascicolo B datato SETTEMBRE 2020 che annulla e sostituisce il Fascicolo B agli atti;
 - Bozza di Convenzione "Settembre 2020";
 - Quadro riassuntivo costi opere di urbanizzazione;
- in data 8.10.2020 al prot. comunale n. 8534 è stato ulteriormente presentato il Fascicolo B datato OTTOBRE 2020 che annulla e sostituisce il Fascicolo B agli atti e contiene un approfondimento relativo alle opere di urbanizzazione con riferimento all'art. 16.6.1 delle NTA del Piano delle Regole e all'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi;
- in data 22.10.2020 al prot. comunale n. 8950 sono state presentate le tavole n. 3, n. 5,

n. 8 e n. 9 datate OTTOBRE 2020 che annullano e sostituiscono le tavole corrispettive agli atti;

- in data 18.12.2020 al prot. comunale n. 10718 sono stati presentati i seguenti documenti:
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Quadro riepilogativo Opere di urbanizzazione;
 - Preventivo Estensione Rete Idrica n. P-41137-20 del 16.12.2020 del Gruppo Cap Holding Spa;
 - Preventivo Estensione Rete Gas del n. 000019184446 del 26.08.2020 della Società 21 Rete Gas;
 - Atto di Compravendita della sig.ra Cardani Costanza del 16.06.2020 rep. 2530 racc. 916 a rogito del Notaio in Milano Dott.ssa Claudia Cattaneo;

- In data 22.12.2020 al prot. comunale n. 10810 sono stati presentati i seguenti documenti:
 - Tav. 09 - Cessioni, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Fascicolo B - Relazione descrittiva ed estratti, ottobre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Bozza di Convenzione, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Elaborato grafico denominato X verifica superficie coperta (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Elaborato grafico denominato Y verifica superficie drenante (prot. n. 10810 del 22.12.2020);

- La documentazione presentata a corredo della richiesta di Piano Attuativo proposto è composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 - Planimetria generale rilievo stato di fatto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
 - Tav. 02 - Sezioni stato di fatto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
 - Tav. 03 - Planimetria generale progetto, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
 - Tav. 04 - Sezioni progetto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
 - Tav. 05 - Planimetria generale confronto, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
 - Tav. 06 - Sezioni di confronto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
 - Tav. 07 - Tombinatura Stato di fatto, progetto e confronto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
 - Tav. 08 - Reti sottoservizi e allacci, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
 - Tav. 09 - Aree in cessione gratuita conteggi superficie a parcheggio, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Fascicolo A - Documentazione fotografica stato di fatto, febbraio 2020 (prot. n. 1204 del 11.02.2020);
 - Fascicolo B - Relazione descrittiva estratti cartografici e dettagli, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Simulazioni tridimensionali, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
 - Bozza di Convenzione, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Quadro riassuntivo costi opere di urbanizzazione (prot. n. 10718 del 18.12.2020);
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (prot. n. 10718 del 18.12.2020);
 - Elaborato grafico denominato X verifica superficie coperta, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);

- Elaborato grafico denominato Y verifica superficie a verde drenante, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
 - Progetto di Invarianza idraulica relativo al Piano Attuativo di cui in parola - Sistema di raccolta e smaltimento acque meteoriche - Opere di urbanizzazione (prot. n. 4595 del 29.05.2020) composto da:
 - Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Elaborato B - Piano di manutenzione dell'opera;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Progetto di invarianza idraulica;
 - Tavola n. 3 - Profili longitudinali;
 - Tavola n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Richiesta di parere tecnico preventivo a CAP Holding del 29.05.2020;
 - Allegato E - Asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del Regolamento Regionale n. 8/2019;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
 - progetto di estensione della fognatura civile (prot. n. 4596 del 29.05.2020) composta dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 3 - Profilo longitudinale;
 - Elaborato n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo, in riferimento al D. Lgs. 81/08;
- Le aree interessate dal Piano hanno una superficie territoriale complessiva di mq. 5.167,53, le stesse nel vigente PGT, sono classificate in "*Aree C - Residenziali di completamento del tessuto consolidato*" COMPARTO C5, normate dall'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, più una superficie di mq. 28,99 destinata a sede stradale esistente; su di essa sussistono i seguenti vincoli:
 - Parco Lombardo della Valle del Ticino - zona IC ai sensi della lett. f) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
 - Presenza su parte delle aree destinate alla futura viabilità comunale, di cui ai mappali 548 e 737 del foglio 3, del canale irriguo "Diramatore Terziario 5 Castano" in capo al Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi che interferisce con il tracciato della viabilità comunale prevista dal vigente Piano di Governo del Territorio;
 - L'art. 16, comma 4, lettera b) delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT prevede che: "*per i comparti la cui accessibilità è condizionata alla realizzazione di nuove strade pubbliche o che necessitano di altri interventi di completamento delle reti infrastrutturali oppure nei quali è prevista la realizzazione di attrezzature o infrastrutture pubbliche di interesse urbano, previste dal Piano dei Servizi, gli interventi saranno assentiti previa approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area perimetrata oppure ad una parte di questa di superficie accorpata non inferiore a mq. 2.500, prevedendo nella relativa Convenzione la cessione gratuita al Comune della quota parte corrispondente delle aree necessarie alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e la copertura della quota parte dei costi di realizzazione dello stesso*";
 - lo strumento attuativo in approvazione è normato dall'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e

s.m.i. che prevede l'approvazione da parte della Giunta Comunale del Piano stesso se conforme al Piano di Governo del Territorio;

- Il suddetto Piano di Attuazione prevede:
 - La realizzazione di tre palazzine a destinazione residenziale a pianta rettangolare con piano interrato da adibire a box e locali tecnici, per una SLP prevista di mq. 1.290,00;
 - La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti in: costruzione di nuova strada comunale in prosecuzione della Via San Martino, con annessi parcheggi ad uso pubblico, realizzazione nuovi parcheggi ad uso pubblico lungo il limite del comparto di intervento verso la Via Carducci, realizzazione prolungamento Via San Vittore dotato di posti auto pubblici;
 - La cessione gratuita al comune delle aree oggetto di nuova viabilità con annessi parcheggi;
 - La tombinatura di un tratto del canale Diramatore 5 Castano, necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano;

Dato atto che:

- Su parte delle aree destinate alla futura viabilità comunale, di cui alle particelle 548 e 737 del fg. 3, insiste il Canale irriguo "Diramatore Terziario 5 Castano" in capo al Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi che interferisce con il tracciato della viabilità comunale prevista dal vigente PGT;
- per realizzare la nuova viabilità pubblica la Proponente, dovendo provvedere alla tombinatura del suddetto tratto di canale irriguo "Diramatore Terziario 5 Castano" ha richiesto al Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi il rilascio di apposito Parere di Compatibilità Idraulica in data 13.05.2019, prot. consortile n. 6789, emesso in data 28.02.2020 prot. consortile n. 4411;
- successivamente al rilascio del Parere sopracitato la Proponente ha richiesto al Consorzio di bonifica est Ticino Villoresi in data 12.03.2020 prot. consortile n. 5678 il rilascio di apposita Concessione di Polizia Idraulica atta ad ottenere l'assenso all'esecuzione delle opere, corredata dall'impegno del Comune di Robecchetto con Induno prot. 2195 del 11.03.2020, al subentro nella concessione di polizia idraulica che sarà rilasciata alla Società Rondine Srl;
- il disciplinare di Concessione di Polizia Idraulica è stato trasmesso a mezzo pec dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi alla Società Rondine Srl in data 11.09.2020 prot. consortile n. 10342;
- la Società Rondine Srl ha sottoscritto il suddetto disciplinare e lo ha trasmesso al Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi e contestualmente per opportuna conoscenza al Comune di Robecchetto con nota prot. n. 7853 del 17.09.2020;

Preso atto che:

- la Proponente realizzerà una rete dedicata per la raccolta delle acque meteoriche delle nuove strade comunali secondo il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Sergio Bavagnoli e, in accordo alle normative vigenti, in data 29.05.2020 ha sottoposto le opere al Parere tecnico Preventivo di CAP Holding S.p.A. emesso in data 17.06.2020 prot. n. 4996;
- la Proponente realizzerà il prolungamento della fognatura civile esistente sul nuovo sedime asfaltato del prolungamento della Via San Vittore secondo il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Sergio Bavagnoli e, in accordo alle normative vigenti, in data 29.05.2020 ha sottoposto le opere al Parere tecnico Preventivo di CAP Holding S.p.A. emesso in data 17.06.2020 prot. n. 4996;

Dato atto che le opere di urbanizzazione primaria ricadenti entro il perimetro del Piano Attuativo “Delle Arti” e sul “sedime stradale” delle Vie San Martino, San Vittore e Carducci a confine con il perimetro del Piano Attuativo che la Proponente si impegna a realizzare a proprie spese, consistono in:

- realizzazione del prolungamento della Via San Martino;
- realizzazione del prolungamento della Via San Vittore;
- tombinatura del canale irriguo “Diramatore Terziario 5 Castano” in capo al Consorzio di bonifica est Ticino Villosesi sul prolungamento della Via San Martino;
- realizzazione di n. 39 posti auto in asfalto;
- realizzazione marciapiedi in asfalto;
- realizzazione aiuole e cordoli di contenimento in autobloccanti;
- realizzazione della rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche stradali e alla estensione della rete fognaria civile (a cura e spese della Proponente secondo il progetto a firma dell’Ing. Sergio Bavagnoli approvato da CAP Holding SpA);
- estensione della rete gas sul prolungamento di Via San Vittore (a spese della Proponente, a cura dell’ente gestore 2i Rete Gas);
- estensione della rete idrica sul prolungamento della Via San Vittore (a spese della Proponente, a cura dell’ente gestore CAP Holding S.p.A.);
- estensione della rete di pubblica illuminazione con posa di pali di tipo stradale e camerette di ispezione al piede degli stessi (il successivo cablaggio e messa in funzione sarà eseguito dall’Ente gestore);
- parziale interrimento di linea elettrica ENEL BT con rimozione di palo in cls ed estensione della rete elettrica ENEL BT con posa di cavidotti interrati e camerette di ispezione (il successivo cablaggio e messa in funzione sarà eseguito dall’Ente gestore);
- predisposizione rete telefonica TIM con posa di cavidotti interrati e camerette di ispezione (il successivo cablaggio e messa in funzione sarà eseguito dall’Ente gestore);

Dato atto che:

- il comparto del Piano di Lottizzazione, individuato negli elaborati di progetto è conforme al P.G.T. ed è caratterizzato dai principali indici di seguito descritti:
 - Superficie territoriale: mq. 5.167,53;
 - Superficie sede stradale da PGT esistente: mq. 28,99;
 - Ut (utilizzo territoriale) = 0,25 mq./mq.;
 - Superficie fondiaria = mq. 3.316,04 (Superficie territoriale mq. 5.167,53 - aree in cessione ricadenti all’interno del piano mq. 1.851,49)
 - SLP realizzabile $(5.167,53 * 0,25) =$ mq. 1.291,88 di cui SLP prevista in progetto mq. 1.290,00;
 - Rc (rapporto di copertura) = 40% della superficie fondiaria
SC realizzabile $(3.316,04 * 40\%) =$ mq. 1.326,42 di cui SC prevista in progetto mq. 837,40;
 - H (altezza massima edifici) = m. 9,50;
 - Distanza dai confini: H/2, con un minimo di m. 5,00;
 - Distanza dalla strada: m.5,00;
 - Superficie a verde filtrante = 15% della superficie fondiaria
Superficie a verde minima richiesta $(3.316,04 * 15\%) =$ mq. 497,41 di cui prevista in progetto Superficie verde drenante mq. 1.105,89;
 - Cessioni a norma dell’art. 12 NTA del *Piano dei Servizi* del PGT vigente che prevede per la residenza il 50% della SLP in progetto e pertanto:
Slp = mq. 1.290,00 * 50% = mq. 645,00;
Sup. in progetto da cedere interna al Comparto “C5”: mq. 1.851,49 > mq. 645,00 mq. sup. minima;

Sup. in progetto da cedere esterna al Comparto "C5": mq. 28,99;

Sup. complessiva in cessione:

$(1.851,49 + 28,99) = 1.880,48 \text{ mq.} > 645,00 \text{ mq. sup. minima};$

- Dotazione minima posti auto - art. 13 NTA del *Piano dei Servizi* del PGT vigente = n. 1 posto auto ogni 150 mq. di SLP = $1.290,00 / \text{mq. } 150 = \text{n. } 8,6 \rightarrow \text{n. } 9 \text{ posti auto};$
- Posti auto in progetto n. 39 > n. 9 posti auto;

Preso atto che:

- Nella relazione prot. n. 8534 del 8.10.2020 al punto 7.1, viene rilevato un lieve discostamento planimetrico rispetto alla Scheda prodotta in Appendice 3, così come indicata dall'art. 16.6.1 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, in quanto il prolungamento della Via San Vittore previsto in progetto si discosta planimetricamente rispetto all'indicazione contenuta nella Scheda in Appendice alle NTA sopracitata, in particolare la mezzeria del prolungamento della Via San Vittore in progetto risulta traslata di circa 11,50 mt rispetto al segno grafico che sulle in appendice identifica la mezzeria della nuova strada di Piano di tipo "B1";
il discostamento previsto dal progetto non è da intendersi quale "diversa distribuzione delle nuove strade pubbliche" rispetto alle indicazioni contenute nelle NTA per le seguenti ragioni:

- Esiste già un'area pubblica asfaltata (di cui al fg. 3 mappale 721 parte) posta in allineamento alla mezzeria della attuale Via San Vittore, sulla quale sono collocati parcheggi ad uso pubblico;
- I mappali 584 e 591 del fg. 3 ricadenti nel comparto di pianificazione attuativa "C5", sono posti in asse alla mezzeria dell'attuale Via San Vittore e derivano da frazionamenti di vecchia data eseguiti allo scopo di stralciare aree per la futura viabilità pubblica da cedere al Comune;
- Il precedente strumento di pianificazione urbanistica, cfr. elaborato D2 del "PRG VARIANTE N. 9 - NOVEMBRE 2001" approvato con Delibera di C.C. n. 8 del 18.02.2002, prevedeva per le aree oggi ricomprese nel perimetro del comparto C5 la realizzazione di una nuova strada pubblica secondaria di accesso, posta esattamente in asse con la Via San Vittore e sfociante sulla Via Einaudi.

Pertanto la realizzazione della nuova strada in prolungamento della Via San Vittore nella posizione prevista nel progetto, cioè in asse alla strada pubblica esistente, non risulta in contrasto con le NTA del Piano delle regole vigente e si inserisce in maniera coerente nel contesto. L'andamento futuro della nuova strada pubblica, al di fuori delle aree oggi oggetto di piano attuativo, potrà poi essere ricondotto al tracciato previsto in Appendice 3.

- per il comparto del Piano di Lottizzazione in oggetto dovranno essere versati i seguenti oneri:
 - gli oneri dovuti per urbanizzazioni primarie sono a pari a:
 - mc. 3.870,00 * €/mc. 8,53 = € 32.314,50=Ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 16 e della L.R. 12/2005, art. 45, le opere di urbanizzazione primaria che la Proponente si impegna a realizzare sono da calcolarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Poiché l'importo per la realizzazione di tali opere risultante dal computo metrico allegato, al netto dell'I.V.A. e delle spese tecniche, è superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, la Proponente non dovrà versare alcuna somma a tale titolo;
 - gli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie sono pari a:
 - mq. 3.870,00 * €/mq. 11,37 = € 44.001,90=che verranno versati secondo le modalità previste nella Convenzione;

- gli oneri dovuti per il costo di costruzione verranno calcolati ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale vigente al momento dell'edificazione, all'atto del rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere;
 - maggiorazione del contributo di costruzione del 5%, dovuta ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., per gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto:
 - maggiorazione per urbanizzazioni primaria: € 32.314,50= * 5% = € 1.615,72=

Tale maggiorazione così come previsto dalle Linee Guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/8757 del 22 dicembre 2008, non può essere oggetto di scomputo e deve comunque essere versata anche a fronte della realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte del Soggetto Attuatore;
 - maggiorazione per urbanizzazioni secondarie: € 44.001,90= * 5% = € 2.200,09=
 - maggiorazione del costo di costruzione, da calcolarsi alla determinazione del costo di costruzione all'atto del rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere;
 - maggiorazione del costo di costruzione del 20% dovuta ai sensi del comma 2 sexies lettera b) dell'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato, da calcolarsi alla determinazione del costo di costruzione all'atto del rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere;
- la bozza di Convenzione allegata dai Lottizzanti, in ordine ai termini per gli adempimenti derivanti e/o dipendenti dal piano di lottizzazione in esame, prevede che l'efficacia del piano di lottizzazione è fissata in anni 10 (dieci) dalla stipula della convenzione;

Considerato, inoltre, che:

- la Commissione Paesaggio nella seduta del 10/12/2020 con verbale n. 5 ha espresso *parere favorevole* al Piano di Lottizzazione in oggetto per gli aspetti di sua competenza;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 36 del 6.07.2017, ha eliminato l'art. 1.2 (Commissione Edilizia) del Regolamento Edilizio comunale ai sensi della normativa vigente
- dopo l'adozione del Piano di lottizzazione saranno acquisiti, altresì, i pareri necessari da parte di:
 - Soprintendenza di Milano ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942;
 - ARPA;
 - ATS Città Metropolitana Milano;
 - Parco Lombardo della Valle del Ticino;
 - Consorzio di bonifica est Ticino - Villoresi;
 - Cap Holding Spa;
 - 2I Rete Gas;
 - ad eventuali altri enti competenti;
- tutta la documentazione inerente alla proposta del Piano Attuativo in oggetto è stata pubblicata sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito comunale web come previsto dal D.Lgs. 33/2013;
- le prescrizioni, le indicazioni e gli indirizzi contenuti nei vari pareri dovranno essere recepiti durante l'iter di approvazione del Piano e/o in sede di richiesta dei relativi permessi per costruire o titoli abilitativi equipotenti;

Visto lo schema di convenzione (ns. prot. n. 7570 del 8.09.2020) sottoscritto dai Lottizzanti, in cui sono meglio specificate le condizioni e le caratteristiche tecniche dell'intervento, che fa parte integrante e sostanziale del progetto di Piano di Lottizzazione e del presente dispositivo;

Ritenuto di adottare il Piano Attuativo denominato "*Piano Attuativo residenziale "Delle Arti"*", in attuazione del vigente P.G.T., in quanto trattasi di un Piano Attuativo privato a destinazione residenziale per la realizzazione di palazzine residenziali e nuove strade comunali con parcheggi da cedere per l'uso pubblico, tombinatura di un tratto di canale Villoresi Diramatore "5 Castano";

Vista la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di adottare l'allegato Piano Attuativo denominato "*Piano Attuativo residenziale "Delle Arti"*", in attuazione del vigente P.G.T., presentato dalla sig.ra Candiani Nicoletta Francesca in qualità di legale rappresentante della Società Rondine Srl, con sede in Robecchetto con Induno (MI), Via Arese n. 85, per la realizzazione di palazzine residenziali e nuove strade comunali con parcheggi da cedere per l'uso pubblico e tombinatura di un tratto di canale Villoresi Diramatore "5 Castano" e costituito dai seguenti elaborati allegati tutti alla presente deliberazione quale sua parte integrale e sostanziale:

- Tav. 01 - Planimetria generale rilievo stato di fatto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
- Tav. 02 - Sezioni stato di fatto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
- Tav. 03 - Planimetria generale progetto, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
- Tav. 04 - Sezioni progetto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
- Tav. 05 - Planimetria generale confronto, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
- Tav. 06 - Sezioni di confronto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
- Tav. 07 - Tombinatura Stato di fatto, progetto e confronto, settembre 2020 (prot. n. 7570 del 8.09.2020);
- Tav. 08 - Reti sottoservizi e allacci, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
- Tav. 09 - Aree in cessione gratuita conteggi superficie a parcheggio, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
- Fascicolo A - Documentazione fotografica stato di fatto, febbraio 2020 (prot. n. 1204 del 11.02.2020);
- Fascicolo B - Relazione descrittiva estratti cartografici e dettagli, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
- Simulazioni tridimensionali, ottobre 2020 (prot. n. 8950 del 22.10.2020);
- Bozza di Convenzione, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
- Quadro riassuntivo costi opere di urbanizzazione (prot. n. 10718 del 18.12.2020);
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (prot. n. 10718

del 18.12.2020);

- Elaborato grafico denominato X verifica superficie coperta, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
- Elaborato grafico denominato Y verifica superficie a verde drenante, dicembre 2020 (prot. n. 10810 del 22.12.2020);
- Progetto di Invarianza idraulica relativo al Piano Attuativo di cui in parola - Sistema di raccolta e smaltimento acque meteoriche - Opere di urbanizzazione (prot. n. 4595 del 29.05.2020) composto da:
 - Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Elaborato B - Piano di manutenzione dell'opera;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Progetto di invarianza idraulica;
 - Tavola n. 3 - Profili longitudinali;
 - Tavola n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Richiesta di parere tecnico preventivo a CAP Holding del 29.05.2020;
 - Allegato E - Asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del Regolamento Regionale n. 8/2019;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
- progetto di estensione della fognatura civile (prot. n. 4596 del 29.05.2020) composta dai seguenti elaborati:
 - Elaborato A - Relazione tecnica;
 - Tavola n. 1 - Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico;
 - Tavola n. 2 - Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 3 - Profilo longitudinale;
 - Elaborato n. 4 - Particolari costruttivi, manufatti e sezioni di scavo tipo;
 - Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo, in riferimento al D. Lgs. 81/08;

3) Di dare mandato al Settore Tecnico di curare gli incumbenti di cui all'art. 14, commi 2, 3 e 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

4) Di dare atto che la presente deliberazione con i suoi allegati, dovrà altresì essere inviata:

- Soprintendenza di Milano ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942;
- ARPA;
- ATS Città Metropolitana Milano;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino;
- Consorzio di bonifica est Ticino - Villorese;
- Cap Holding Spa;
- 2I Rete Gas;
- ad eventuali altri enti competenti.

Indi, con separata, successiva votazione favorevole unanime resa per alzata di mano, stante l'urgenza di assicurare la dovuta speditezza delle fasi endoprocedimentali del complessivo iter di approvazione del Piano, la Giunta dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 264/2000.



COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 6107

OGGETTO

Adozione del Piano Attuativo a destinazione residenziale denominato "delle Arti".

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Attesa la propria competenza in base al vigente ordinamento interno del Comune;
Richiamato l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto;
Per quanto concerne la **regolarità tecnica** ESPRIME:
PARERE FAVOREVOLE

Data 22-12-2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. De Bernardi Nazarena
F.to digitalmente



COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 6107

OGGETTO

Adozione del Piano Attuativo a destinazione residenziale denominato "delle Arti".

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria

Attesa la propria competenza in base al vigente ordinamento interno del Comune;

Richiamato l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Per quanto concerne la **regolarità contabile** ESPRIME:

PARERE FAVOREVOLE

Data 22-12-2020

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria

Dr. Francesco Fredella

F.to digitalmente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno **28-12-2020** al giorno **12-01-2021** , ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Robecchetto con Induno, lì **28-12-2020**

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Fredella Francesco

F.to Digitalmente

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità.

La deliberazione è divenuta esecutiva in data **07-01-2021**, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Robecchetto con Induno, lì **08-01-2021**

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Fredella Francesco

F.to Digitalmente

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

Braga Giorgio Clemente
F.to Digitalmente

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Fredella Francesco
F.to Digitalmente