

	Città di Peschiera Borromeo (Città metropolitana di Milano)	Numero 112	Data 10/06/2020	Cod. Ente 11059
---	---	--------------------------	-------------------------------	-------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO PIANO DI RECUPERO CASCINA SARGENTI O ALTRIMENTI DENOMINATA CASCINA CA' MATTA IN CONFORMITÀ AL P.G.T. ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

L'anno 2020 addì 10 del mese di Giugno alle ore 17.30, ai sensi e per gli effetti del D.L. n.18 del 17/03/2020, convocata nei modi e nelle forme di legge si è riunita, in videoconferenza, la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Sigg.:

Nominativo	Carica	Presenza
DOTT.SSA CATERINA MOLINARI	Sindaco presente in videoconferenza	SI
MARCO RIGHINI	Vice Sindaco presente in videoconferenza	SI
FRANCO ORNANO	Assessore presente in videoconferenza	SI
ANTONELLA PARISOTTO	Assessore presente in videoconferenza	SI
RAFFAELE VAILATI	Assessore presente in videoconferenza	SI

PRESENTI: 5 Assenti: 0

Partecipa, sempre in videoconferenza, il Segretario DOTT.SSA PATRIZIA BELLAGAMBA, che provvede alla redazione del presente verbale.

La DOTT.SSA CATERINA MOLINARI assume la presidenza e, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento della Giunta Comunale e del predetto D. L. 18/2020, constata che la Giunta si riunisce in videoconferenza.

Il Sindaco Caterina Molinari, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Proposta di Delibera Giunta Comunale n. 151

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO PIANO DI RECUPERO CASCINA SARGENTI O ALTRIMENTI DENOMINATA CASCINA CA' MATTA IN CONFORMITÀ AL P.G.T. ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune si è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/7/2012, vigente dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 3 del 16/1/2013;
- con Deliberazione Commissario Prefettizio con poteri del C.C. n. 16 del 22/12/2015 è stata approvata la correzione errori materiali e rettifica degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15/11/2017 è stata approvata la variante puntuale denominata "Gruppo Basso";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 30/05/2018 è stato avviato il procedimento ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005 s.m.i., di redazione del nuovo Documento di Piano e delle Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, quali atti costituenti il PGT e avvio VAS;

Preso atto che:

- in data 24.07.2013 al prot. n. 20519 la Cooperativa Edilizia S. Maria del Bosco e lo Studio Zenith S.r.l. hanno presentato, la proposta di Piano di Recupero denominato "Cascina Sargenti" sito in Via Due Giugno 46, Via Matteotti e Via Cà Matta nel Comune di Peschiera Borromeo (MI) ad uso residenziale e in variante al P.G.T.;
- la proposta di Piano è stata successivamente integrata con documentazione il 16.01.2014 (prot. n. 1335), il 12.06.2014 (prot. n. 14274), il 8.06.2015 (prot. n. 15971), il 15.07.2015 (prot. n. 20440) e il 16.12.2015 (prot. n. 36567);

Considerato che la proposta di Piano di Recupero denominata "Cascina Sargenti" nella versione del 16.12.2015 prot. n. 36567 (in variante al P.G.T.) è stata sottoposta a verifica di esclusione dalla procedura di VAS, conclusasi positivamente in data 17.02.2017 con Decreto n. 2 prot. n. 5339 avente ad oggetto "Decreto di esclusione dalla VAS della proposta di Variante n. 5/2015 del PGT vigente – denominata "Piano di recupero Cascina Sargenti"";

Rilevato inoltre che:

- in data 31.05.2017 al prot. n. 18217 la Proponente ha presentato una relazione con la quale ha precisato i criteri di calcolo del volume oggetto di recupero, la documentazione è

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

stata successivamente integrata in data 10.05.2019 al prot. n. 15604 e in data 2.08.2019 al prot. n. 25586;

- in data 22.10.2019 con nota prot. n. 34559 del 25.10.2019 a firma delle Autorità Procedente e Competente nominate per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano, il Comune di Peschiera Borromeo ha emesso una Nota Integrativa al “Decreto di esclusione dalla VAS della proposta di Variante n. 5/2015 del PGT vigente – denominata “Piano di recupero Cascina Sargenti””, con la quale confermava che la variante presentata in data 10.05.2019 non comportava impatti sulle componenti ambientali tali da richiedere l’avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica;
- in data 28.10.2019 con nota prot. n. P214 il Comandante della Polizia Locale ha espresso parere viabilistico favorevole relativamente al Piano;
- in data 17.02.2020 con prot. n. 6508 è stata depositata istanza di parere preventivo denominata “Adeguamento Piano di Recupero Cascina Sargenti al parere della Commissione del Paesaggio in data 4 Dicembre 2019”, successivamente integrata con prot. n. 9611 del 11 Marzo 2020;
- che, in data 23.03.2020 la Commissione Paesaggio si è riunita per valutare gli elaborati aggiornati di Piano sopra richiamati ed ha espresso un parere urbanistico favorevole con verbale n. 3 del 23.03.2020; tale parere è conclusivo di una serie di valutazioni intermedie che hanno portato alla rinuncia della Proponente degli aspetti costituenti motivo di variante urbanistica rispetto al P.G.T. (riperimetrazione dell’area di intervento, sostituzione edilizia dell’edificio “stalla” con modifica del suo sedime), tutti i verbali della Commissione sono depositati agli atti comunali;
- in data 21.05.2020 al prot. n. 16135 e n. 16162 la Proponente ha presentato integrazioni al progetto, in risposta ed adeguamento ai rilievi evidenziati dalla Commissione per il Paesaggio nella nota del 25.03.2020, prevedendo la riqualificazione dell’esistente edificio “stalla” in luogo della sua demolizione e ricostruzione, la riprogettazione dell’intervento in conformità al P.G.T. e pertanto non costituendo più variante al PGT;
- in data 28.05.2020 al prot. N. 16880 e prot. N. 16883 la Proponente ha presentato integrazioni al progetto, con gli ultimi aggiornamenti alla tavola n. 17 e alla bozza di convenzione.

Premesso che il suddetto Piano di Recupero prevede:

- la trasformazione di edifici rustici agricoli in un massimo stimato di 37 alloggi residenziali, per una Superficie Lorda di Pavimento di mq. 2.927,27 (pari ad una volumetria virtuale di mc. 8.781,81), il recupero degli edifici rustici è riferito a quelli posti all’interno della porzione di superficie fondiaria definita nelle tavole “oggetto di interventi maggiori”: tale superficie fondiaria risulta di 6.483,00 mq. rispetto ad una superficie fondiaria totale del Piano pari a 9.410,00 mq., gli altri immobili saranno oggetto di interventi edilizi minori;

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

- cessione gratuita ad uso pubblico di un'area di 1.475,00 mq. a Nord della Via Cà Matta (arretramento di circa 19,00 m.) per la realizzazione di un ampio spazio pubblico attrezzato a transito pedonale opportunamente piantumato con un percorso di collegamento tra i due parchi laterali: Parco della Pace e Piazza Paolo VI;
 - modifica della sede viaria della Via Cà Matta per realizzare una quantità aggiuntiva di parcheggi allo scopo di soddisfare i nuovi fabbisogni, in particolare saranno realizzati n. 35 nuovi parcheggi (+30 rispetto ai precedenti);
 - allargamento della sede viaria di Via Matteotti con creazione di un marciapiede di larghezza media di 2 metri con proseguimento dello stesso marciapiede di larghezza minore sino all'incrocio con la Via 2 Giugno;
 - rifacimento del tappeto d'usura dei tratti stradali di Via Cà Matta e Via Matteotti fronteggianti il perimetro dell'intervento;
 - realizzazione di un percorso pedonale a nord sul fronte della Via 2 Giugno per raccordare il transito pedonale con il parcheggio dell'edificio polifunzionale sito in Piazza Paolo VI, in asservimento ad uso pubblico di area privata;
- quanto sopra descritto per un importo complessivo di **€ 338.000,00** e opere a completo carico dei Lottizzanti;

inoltre si prevede:

- un importo di oneri di urbanizzazione primaria pari a €. 208.919,26 a totale scomputo del costo delle opere pubbliche previste e sopra descritte;
- un importo di oneri di urbanizzazione secondaria pari a €. 216.120,34 da versarsi al rilascio dei titoli abilitativi;
- un importo per parziale monetizzazione delle aree da cedere gratuitamente ad uso pubblico per una superficie di 1.227,00 mq. di un valore quantificato in €. 171.780,00 da versarsi alla stipula della convenzione;
- un tempo massimo per la realizzazione delle opere pubbliche di 5 anni (fidejussione a garanzia di €. 344.000,00), tempo massimo per gli interventi privati 10 anni;

VISTO il parere del geologo dott. Breviglieri dello Studio Ghezzi di Milano incaricato dall'Amministrazione per la redazione del Documento di Polizia Idraulica e dell'Individuazione del Reticolo idrico Minore (in atti comunali del 20/05/2020 prot. n. 16101), il quale in ordine alla previsione di tombinatura di un breve tratto della Roggia Vitaliana in fregio alla Via Due Giugno (opera prevista dal Piano), riscontra che: *"previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente (pubblica o privata) è possibile la tombinatura, salvo il nulla osta del concessionario che utilizza i diritti idraulici"*; in proposito la Proponente dichiara di essere la proprietaria della roggia e che non sussistono diritti idraulici, così come attestato da comunicazione pervenuta in data 3 giugno 2020 prot. n. 17262;

VISTO il parere favorevole dell'istruttoria di ufficio del 3 giugno 2020;

Tenuto conto che la proposta di Piano di Recupero Cascina Sargenti, presentato dal soggetto privato, a seguito della sua approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in essa contenute.

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Dato atto che a seguito della documentazione presentata relativamente al progetto di Piano di Recupero denominato "Cascina Sargenti" e delle integrazioni che si sono succedute nel corso del procedimento finora avviato, gli elaborati facenti parte del Piano stesso sono i seguenti:

1. Dichiarazioni di piena disponibilità degli immobili ed autorizzazione ad agire ai promissari acquirenti rilasciata dai proprietari, aggiornata a seguito di morte della sig.ra Zucco Libera prot. N. 16135 del 21.05.2020 (documento in originale agli atti);
2. Bozza di Convenzione prot. N. 16883 del 28.05.2020;
3. Relazione generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
4. Visure catastali aggiornate a seguito della morte della sig.ra Zucco Libera prot. N. 16135 del 21.05.2020;
5. Tav. 1_ Stato di fatto – Inquadramento territoriale, estratto mappa catastale ed elenco Proprietari prot. N. 16135 del 21.05.2020;
6. Tav. 2_ Stato di fatto – Previsione strumenti urbanistici comunali: estratti PdR, DP, Studio geologico, Classificazione acustica prot. N. 36567 del 16.12.2015;
7. Tav. 3_ Stato di fatto – Vincoli esistenti ed aree di rispetto derivanti dalle previsioni comunali e sovra comunali prot. N. 36567 del 16.12.2015;
8. Tav. 4_ Stato di fatto - Rilievo e calcolo della SLP e del volume degli edifici interessati al P. di R. prot. N. 16135 del 21.05.2020;
9. Tav. 4/A_ Stato di fatto - Rilievo delle superfici impermeabili e permeabili ai fini invarianza idraulica prot. N. 16135 del 21.05.2020;
10. Tav. 4/B_ Stato di Fatto – Dimostrazione della Superficie Territoriale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
11. Tav. 5_ Stato di fatto – Prospetti, sezioni e sezioni ambientali prot. N. 16135 del 21.05.2020;
12. Tav. 6_ Stato di fatto - Raccolta fotografica prot. N. 36567 del 16.12.2015;
13. Tav. 7_ Stato di fatto - Rilievo delle reti impianti di urbanizzazione esistenti prot. N. 16135 del 21.05.2020;
14. Tav. 8_ Comparativo: Planimetria di sovrapposizione tra stato attuale e stato futuro prot. N. 16135 del 21.05.2020;
15. Tav. 9_ Progetto: Planimetria generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
16. Tav. 10_ Progetto: Sezioni ambientali con prospetti nuovi edifici. prot. N. 16135 del 21.05.2020;
17. Tav. 11_ Progetto: Sezione XX con indicazione dell'altezza dell'edificio circostante di riferimento prot. N. 16135 del 21.05.2020;
18. Tav. 12_ Stato comparativo: Sezioni ambientali verso via Matteotti, Via Ca' Matta e Parco Angelo Poletti prot. N. 16135 del 21.05.2020;
19. Tav. 13_ Progetto: Verifiche urbanistiche, distanze ed altezze prot. N. 16135 del 21.05.2020;

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

20. Tav. 13/A_Progetto: Verifica della superficie drenante prot. N. 16135 del 21.05.2020;
21. Tav. 14_Progetto: Aree di cessione per dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
22. Tav. 15_Progetto: Piante tipologia edilizia con calcolo della slp e del volume edifici in progetto prot. N. 16135 del 21.05.2020;
23. Tav. 16_Progetto: Schema di massima rete di fognatura interna ed allacciamento alla rete pubblica prot. N. 16135 del 21.05.2020;
24. Tav. 17_Progetto: Opere di urbanizzazione da realizzare prot. N. 16880 del 28.05.2020;
25. Tav. n. 18_ Verifica posizionamento vincolo idraulico ed estratto della relazione geologica che tratta il vincolo idraulico prot. N. 16135 del 21.05.2020;
26. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione prot. N. 16135 del 21.05.2020;
27. Valutazione di impatto paesistico prot. N. 16135 del 21.05.2020;
28. Valutazione previsionale di clima acustico prot. N. 36567 del 16.12.2015;
29. Relazione geologica: caratterizzazione e modellazione geologica dei terreni di fondazione del nuovo complesso residenziale prot. N. 36567 del 16.12.2015;
30. Perizia del prezzo di monetizzazione prot. N. 36567 del 16.12.2015;
31. Dichiarazione di conferma validità della perizia del prezzo di monetizzazione prot. N. 16135 del 21.05.2020;

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

Ritenuto pertanto necessario procedere con l'adozione del Piano di Recupero denominato "Piano di Recupero Cascina Sargenti" in conformità al P.G.T.;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° e 147 bis e s.m., del D.Lgs. n° 267/2000 (TUEL) dal Responsabile del SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA e dal Responsabile del SETTORE RAGIONERIA E BILANCIO;

D E L I B E R A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di adottare il Piano di Recupero Cascina Sargenti ad uso residenziale ed in conformità al P.G.T., costituito dai seguenti documenti:
 1. Dichiarazioni di piena disponibilità degli immobili ed autorizzazione ad agire ai promissari acquirenti rilasciata dai proprietari, aggiornata a seguito di morte della sig.ra Zucco Libera prot. N. 16135 del 21.05.2020 (documento in originale agli atti);;
 2. Bozza di Convenzione prot. N. 16883 del 28.05.2020;
 3. Relazione generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

4. Visure catastali aggiornate a seguito della morte della sig.ra Zucco Libera prot. N. 16135 del 21.05.2020;
5. Tav. 1_ Stato di fatto – Inquadramento territoriale, estratto mappa catastale ed elenco Proprietari prot. N. 16135 del 21.05.2020;
6. Tav. 2_ Stato di fatto – Previsione strumenti urbanistici comunali: estratti PdR, DP, Studio geologico, Classificazione acustica prot. N. 36567 del 16.12.2015;
7. Tav. 3_ Stato di fatto – Vincoli esistenti ed aree di rispetto derivanti dalle previsioni comunali e sovra comunali prot. N. 36567 del 16.12.2015;
8. Tav. 4_ Stato di fatto - Rilievo e calcolo della SLP e del volume degli edifici interessati al P. di R. prot. N. 16135 del 21.05.2020;
9. Tav. 4/A_ Stato di fatto - Rilievo delle superfici impermeabili e permeabili ai fini invarianza idraulica prot. N. 16135 del 21.05.2020;
10. Tav. 4/B_ Stato di Fatto – Dimostrazione della Superficie Territoriale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
11. Tav. 5_ Stato di fatto – Prospetti, sezioni e sezioni ambientali prot. N. 36567 del 16.12.2015;
12. Tav. 6_ Stato di fatto - Raccolta fotografica prot. N. 36567 del 16.12.2015;
13. Tav. 7_ Stato di fatto - Rilievo delle reti impianti di urbanizzazione esistenti prot. N. 16135 del 21.05.2020;
14. Tav. 8_ Comparativo: Planimetria di sovrapposizione tra stato attuale e stato futuro prot. N. 16135 del 21.05.2020;
15. Tav. 9_ Progetto: Planimetria generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
16. Tav. 10_ Progetto: Sezioni ambientali con prospetti nuovi edifici. prot. N. 16135 del 21.05.2020;
17. Tav. 11_ Progetto: Sezione XX con indicazione dell'altezza dell'edificio circostante di riferimento prot. N. 16135 del 21.05.2020;
18. Tav. 12_ Stato comparativo: Sezioni ambientali verso via Matteotti, Via Ca' Matta e Parco Angelo Poletti prot. N. 16135 del 21.05.2020;
19. Tav. 13_ Progetto: Verifiche urbanistiche, distanze ed altezze prot. N. 16135 del 21.05.2020;
20. Tav. 13/A_ Progetto: Verifica della superficie drenante prot. N. 16135 del 21.05.2020;
21. Tav. 14_ Progetto: Aree di cessione per dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale prot. N. 16135 del 21.05.2020;
22. Tav. 15_ Progetto: Piante tipologia edilizia con calcolo della slp e del volume edifici in progetto prot. N. 16135 del 21.05.2020;
23. Tav. 16_ Progetto: Schema di massima rete di fognatura interna ed allacciamento alla rete pubblica prot. N. 16135 del 21.05.2020;
24. Tav. 17_ Progetto: Opere di urbanizzazione da realizzare prot. N. 16880 del 28.05.2020;

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

25. Tav. n. 18_ Verifica posizionamento vincolo idraulico ed estratto della relazione geologica che tratta il vincolo idraulico prot. N. 16135 del 21.05.2020;
 26. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione N. 16135 del 21.05.2020;
 27. Valutazione di impatto paesistico prot. N. 16135 del 21.05.2020;
 28. Valutazione previsionale di clima acustico prot. N. 36567 del 16.12.2015;
 29. Relazione geologica: caratterizzazione e modellazione geologica dei terreni di fondazione del nuovo complesso residenziale prot. N. 36567 del 16.12.2015;
 30. Perizia del prezzo di monetizzazione prot. N. 36567 del 16.12.2015;
 31. Dichiarazione di conferma validità della perizia del prezzo di monetizzazione prot. N. 16135 del 21.05.2020;
3. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione Urbana tutti gli adempimenti consequenziali previsti dalla normativa in materia.

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, formulata dal Settore competente;

Ritenuto che la suddetta proposta è meritevole di approvazione;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° e 147 bis e s.m., del D.Lgs. n° 267/2000 (TUEL);

A voti unanimi resi in modo palese

D E L I B E R A

La proposta di deliberazione di cui in premessa è approvata integralmente e fatta propria.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° – del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), stante l'urgenza



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 151**

Ufficio Proponente: **Servizio Progettazione Urbana**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO DENOMINATO PIANO DI RECUPERO CASCINA SARGENTI O ALTRIMENTI DENOMINATA CASCINA CA' MATTA IN CONFORMITÀ AL P.G.T. ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Progettazione Urbana)

In ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 04/06/2020

Il Responsabile di Settore

Carlo Gervasini

Parere Contabile

Servizio Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 04/06/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Samuele Samà

Città di Peschiera Borromeo

Città metropolitana di Milano

Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 10/06/2020

“PIANO DI RECUPERO DENOMINATO PIANO DI RECUPERO CASCINA SARGENTI O ALTRIMENTI DENOMINATA CASCINA CA' MATTA IN CONFORMITÀ AL P.G.T. ADOZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.”

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
DOTT.SSA CATERINA MOLINARI
Firmato digitalmente



Il Segretario
DOTT.SSA PATRIZIA BELLAGAMBA
Firmato digitalmente

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000).

Contestualmente viene comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede Comunale.
Il documento è stato firmato da:

Bellagamba Patrizia;1;9260455415476218088618574240032557125
Molinari Caterina;2;162423472437607164515666222205337562603