



Città di Cinisello Balsamo

Provincia di Milano

COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 15/02/2010

CC N. 11

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

L'anno duemiladieci addì quindici del mese di Febbraio alle ore 19.45, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla legge vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di prima convocazione ed in seduta PUBBLICA presieduta dal Sig. Sacco Giuseppe nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del Segretario Generale Spoto Mario.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		PRES.	ASS			PRES.	ASS.
1 - Gasparini Daniela	P.D.	X		17 - Berlino Giuseppe	P.D.L.	X	
2 - Gasparini Alessandro	P.D.	X		18 - Scaffidi Francesco	P.D.L.	X	
3 - Ronchi Andrea	P.D.	X		19 - Cesarano Ciro	P.D.L.	X	
4 - Marsiglia Franco	P.D.	X		20 - Di Lauro Angelo	P.D.L.	X	
5 - Catania Andrea	P.D.	X		21 - Malavolta Riccardo	P.D.L.	X	
6 - Sacco Giuseppe	P.D.	X		22 - Visentin Riccardo	P.D.L.	X	
7 - Grazzi Francesco	P.D.	X		23 - Acquati Piergiorgio	P.D.L.	X	
8 - Ruffa Ivano	P.D.	X		24 - Gandini Stefano	P.D.L.	X	
9 - Russomando Damiano	P.D.	X		25 - Boiocchi Simone	LEGA N.	X	
10 - Seggio Giuseppe	P.D.	X		26 - Fumagalli Cristiano	LEGA N.	X	
11 - Martino Raffaele	P.D.	X		27 - Schiavone Angelo	I.D.V.	X	
12 - Gatto Gerardo	P.D.	X		28 - Quattrocchi Marco	I.D.V.	X	
13 - Muscio Nicola	P.D.	X		29 - Tediosi Aldo	R.C.	X	
14 - Bartolomeo Patrizia	P.D.	X		30 - Menegardo Mattia	SIN. e LIBERTA`	X	
15 - Strani Natalia	P.D.	X		31 - Zonca Enrico	CITT. INS.-M.P.A.	X	
16 - Lio Carlo	P.D.L.	X					

Componenti presenti n. 31.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

TESTO RISULTANTE DALLE MODIFICHE COMUNICATE IN SEDUTA

N° proposta: 35856

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Come Vi è noto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 è stato approvato il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche -integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007- che prevedeva, *"nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, il compito di indicare, attribuendo anche un ordine di priorità, quegli interventi che, già compresi o meno nel vigente P.R.G. troveranno collocazione nel redigendo P.G.T., come elementi portanti della strategia territoriale dell'Amministrazione, consentendo così la transizione dalla attuale alla nuova forma di strumentazione con la maggior continuità possibile rispetto alla gestione dinamica del territorio"*.

Nel documento di inquadramento sono rappresentate tre categorie di interventi individuate in 27 ambiti come segue:

- Interventi pubblici che l'Amministrazione Comunale reputa strategici per il futuro della città;
- Interventi che possono rivestire un ruolo di rilievo e per i quali l'Amministrazione Comunale ricerca la partecipazione e la cooperazione degli imprenditori privati;
- Interventi proposti da soggetti privati che a vario titolo e misura sono compatibili con la strategia complessiva di riqualificazione urbana che si intende perseguire.

A questi interventi vanno aggiunte le ulteriori proposte, non riguardanti aree individuate dal documento, ma ritenute ammissibili in quanto relative ad aree dismesse o con significativa presenza di edifici storici non più utilizzati o in cui le aree di riqualificazione contribuiscono in maniera significativa al conseguimento degli obiettivi generali del documento stesso.

A seguito dell'emanazione della Legge Regionale n. 5/2009 (in particolare l'art. 1 comma 1 lettera b, che aggiunge al comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/05 i seguenti periodi: *"Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta*

regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma."), è stata trasmessa agli operatori dei PII la nota di sospensione dell'istruttoria in attesa della emanazione della Deliberazione di Giunta Regionale.

La Regione Lombardia con propria D.G.R. n. 8/9413 del 6.5.2009 ha approvato le determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei P.I.I. in variante da osservarsi fino all'approvazione dei PGT.

Alla luce di quanto sopra appare opportuno, individuare dei criteri omogenei, relativamente alla strategicità delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, da inserirsi nei vari programmi integrati d'intervento, rispetto alle specifiche esigenze territoriali del Comune di Cinisello Balsamo per definire quali proposte possano essere ritenute ammissibili, in riferimento alla predetta DGR, e quindi eventualmente approvate nell'attuale periodo transitorio dal PRG al PGT che integrino adeguatamente il documento di inquadramento delle politiche urbanistiche.

L'ufficio tecnico, ha redatto, in considerazione delle sopra menzionate valutazioni, un apposito articolo "*criteri e modalità di attuazione del Documento d'Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009*" volto a definire le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio comunale.

Si propone pertanto l'approvazione del nuovo articolo 8.2, allegato alla presente, da integrare al documento delle politiche urbanistiche.

L'attuale articolo 8.1 del Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche prevede la presentazione anche del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (punto 17).

Come è noto l'art. 1 del d.lgs. n. 152/2008 (terzo decreto correttivo al codice dei contratti pubblici) ha riformulato le disposizioni che, nel d.lgs. n. 163/2006 (*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e*

2004/18/CE), disciplinano le procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Nello specifico, l'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006 prevede che si abbia ad applicare lo stesso Codice dei contratti pubblici per i lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. A tal fine gli operatori sono tenuti a presentare apposito progetto preliminare, redatto ai sensi della normativa di settore, allo scopo di indire una gara con le modalità previste dall'articolo 55, previa acquisizione del progetto definitivo ed esecutivo.

Pertanto si ritiene necessario adeguare l'art. 8.1 "presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I." dell'allegato 8 "Relazione generale" del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche, allegato alla presente, nella parte riguardante la presentazione degli elaborati della proposta definitiva di P.I.I.

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**
Arch. Giuseppe Faraci

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA**
Arch. Roberto Russo

Allegati:

- Integrazione dell'art. 8.2 del Documento di Inquadramento;
- Modifica ed integrazione dell'art. 8.1 del documento di inquadramento:

N° proposta: 35856

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. dell'11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;

Visto il Vigente P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 20.04.2004 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 del 26.05.2004;

Visto il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 e integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007 che prevedeva, *"nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, il compito di indicare, attribuendo anche un ordine di priorità, quegli interventi che, già compresi o meno nel vigente P.R.G. troveranno collocazione nel redigendo P.G.T., come elementi portanti della strategia territoriale dell'Amministrazione, consentendo così la transizione dalla attuale alla nuova forma di strumentazione con la maggior continuità possibile rispetto alla gestione dinamica del territorio"*;

Vista l'allegata relazione dell'ufficio nella quale viene individuato il quadro delle proposte presentate da vari operatori e rappresentati in apposita planimetria;

Vista la Legge Regionale n. 5/2009 (in particolare l'art. 1 comma 1 lettera b, che aggiunge al comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/05);

Visto che la Regione Lombardia con propria D.G.R. n. 8/9413 del 6.5.2009 ha approvato le determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei P.I.I. in variante da osservarsi fino all'approvazione dei P.G.T.;

Preso atto che in mancanza del Piano dei Servizi, occorre stabilire dei criteri omogenei per definire, in considerazione della morfologia urbana e territoriale di Cinisello Balsamo, le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio;

Vista la bozza del nuovo articolo 8.2 di integrazione del Documento di Inquadramento delle Politiche urbanistiche *"criteri e modalità di attuazione del Documento d'Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009"*, allegata alla presente, redatta dal settore Gestione del Territorio;

Visto l'art. 1 del d.lgs. n. 152/2008 (terzo decreto correttivo al codice dei contratti pubblici) che ha riformulato le disposizioni previste nel d.lgs. n. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) disciplinando le procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Ritenuto necessario adeguare l'art. 8.1 *"presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I."* dell'allegato 8 "Relazione generale" del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche nella parte riguardante la presentazione degli elaborati della proposta definitiva di P.I.I., nel testo redatto dal settore Gestione del Territorio ed allegato;

Preso atto che la Giunta Comunale nella seduta del 3.12.2009 ha visionato la modifica del documento d'inquadramento apportando nel contempo, una variazione al perimetro dell'ambito 7 (ex Cascina Cornaggia) incaricando gli uffici per l'adeguamento dei vari elaborati del Documento d'Inquadramento delle politiche urbanistiche;

Visti gli elaborati, allegati alla presente, redatti dal settore Gestione del territorio relativi alla modifica dell'ambito 7 (ex Cascina Cornaggia) costituiti da:

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata*

nel SIT Comunale con individuazione dell'Ambito oggetto di Variante;

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni variata redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
- *Modifica dell'Allegato 7 (Schede Interventi);*
- *Modifica dell'Allegato 8 (Relazione Generale).*

Dato atto che la presente deliberazione con i relativi allegati è stata esaminata dalla Commissione Consiliare II - "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio" nella seduta del 16 dicembre 2009;

Visti i regolamenti comunali;

Visti i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, allegati al presente atto;

Con voti

DELIBERA

1. di approvare la modifica ed integrazione dell'art. 8.1 *"presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I."* (all.all'originale dell'atto) e il nuovo art. 8.2 *"criteri e modalità di attuazione del Documento d'Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009"*, nei testi allegati e parti integranti della presente deliberazione, da sostituire ed integrare al Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 e successivamente integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007;
2. di approvare la modifica del Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche costituita dai seguenti elaborati *allegati*:
 - *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
 - *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale con individuazione dell'Ambito oggetto di Variante;*
 - *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni variata redatta su base cartografica integrata*

nel SIT Comunale;

- *Modifica dell'Allegato 7 (Schede Interventi);*
- *Modifica dell'Allegato 8 (Relazione Generale);*

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;
4. di dare mandato al Segretario Generale per la definizione degli adempimenti previsti dalla L.R. 12/2005;
5. di prendere atto che la presente Deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprimono i seguenti pareri con riferimento alla deliberazione in oggetto:

REGOLARITA' TECNICA f.to arch. Giuseppe Faraci 16/12/2009

REGOLARITA' CONTABILE
non occorre il parere di regolarità contabile in quanto non vi sono spese e non vi sono minori entrate derivanti dall'adozione del presente atto.

f.to dott. Stefano Polenghi 16/12/2009

8 Altri interventi da proporsi da parte di soggetti privati

A complemento di quelle indicate dall'Amministrazione comunale con il presente documento saranno valutate come ammissibili, a fronte di una proposta, ulteriori iniziative private che siano relative ad aree:

- dismesse per interruzione dell'attività produttiva o di stoccaggio merci precedentemente attive;
- con significativa presenza di edifici storici non più utilizzati e necessitanti di interventi di risanamento;
- la cui riqualificazione contribuisca significativamente al conseguimento degli obiettivi generali del presente documento.

Le proposte su aree che rispondano almeno a due di queste caratteristiche generali saranno valutate avendo riguardo ai seguenti aspetti:

- a) compatibilità territoriale, cioè congruenza dell'intervento proposto con l'intorno territoriale dell'ambito di intervento ipotizzato per quanto attiene la tipologia, le destinazioni d'uso, le sistemazioni ed i servizi esistenti e previsti;
- b) contributo al superamento delle barriere infrastrutturali, rappresentate dalla S.P. 5 e dalla Statale 36 in particolare, ma anche dalle strade di scorrimento veloce della città, per la ricongiunzione delle porzioni di territorio e dei quartieri;
- c) contributo al rafforzamento della rete per la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per la stessa finalità di cui al punto b) e per la connessione del sistema del verde;
- d) contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema del verde (parchi urbani e sovracomunali);
- e) contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema dei servizi pubblici, anche attraverso funzioni di uso pubblico ma di gestione privata e servizi prestazionali;
- f) contributo alla qualità urbana in generale, sia attraverso la particolare qualità degli interventi in sé, sia attraverso opere complementari di arredo e di sistemazione.

8.1 Presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I.

Per consentire una rapida ed efficace attuazione degli eventuali interventi proposti ad integrazione del presente Documento di Inquadramento, la procedura di presentazione delle proposte relative alle aree eventualmente da aggiungersi è la seguente:

- a) Presentazione, da parte del proponente, di un documento preliminare, composto da uno schema grafico che illustri sinteticamente l'area oggetto dell'iniziativa, documentazione fotografica, il layout funzionale del progetto, ed uno schema planivolumetrico con l'indicazione delle tipologie di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione, ecc.), rendering accompagnato da una sommaria relazione o scheda descrittiva, contenente i dati principali dell'intervento (volumi, SLP, altezze esistenti e di progetto, dotazioni di servizi, ecc.), i contenuti relativi ad aspetti di interesse pubblico, gli obiettivi le modalità ed i tempi di realizzazione.
- b) valutazione della proposta preliminare di P.I.I. da parte degli Uffici comunali competenti, e dell'Amministrazione Comunale rispetto alla coerenza dell'intervento con gli obiettivi ed i criteri contenuti nel presente Documento.
- c) comunicazione al proponente da parte del Comune delle indicazioni emerse dalla valutazione, per l'eventuale predisposizione degli elaborati previsti per i P.I.I.
- d) presentazione del P.I.I. da parte del proponente per l'espletamento della procedura di legge.

In caso di valutazione positiva di cui al punto c) gli elaborati da predisporre per la presentazione di cui al punto d) sono i seguenti:

- 1** Copia degli atti di provenienza delle proprietà.
- 2** Planimetria catastale in scala 1:1000 adeguatamente estesa al contorno del perimetro di intervento, aggiornata con gli ultimi frazionamenti, e con l'indicazione in tinta rossa del perimetro dei terreni interessati, con allegati i certificati delle relative partite catastali riportante l'indicazione delle proprietà e prospetto riepilogativo della quantificazione catastale suddivisa per ciascun proprietario.
- 3** Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni indicate nel P.T.C.P. e P.T.P.R. nonché quelle ulteriori contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.

La rappresentazione cartografica dovrà essere effettuata sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 e su base ortofoto in scala adeguata, e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti.

4 Planimetria dello stato di fatto degli ambiti di intervento (in scala 1:500) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.

4.1 Nel caso di interventi in ambiti parzialmente o totalmente edificati occorre rappresentare le seguenti planimetrie in scala 1:200:

planimetria generale con indicazione delle altezze e delle distanze degli edifici esistenti rispetto a strade, confini e pareti finestrate;

- piante di tutti i piani debitamente quotate;
- sezioni e profili;
- prospetti;
- calcolo della SLP e del RC riferito alle norme del PRG vigente;
- indicazione dei riferimenti alle pratiche edilizie con le quali gli immobili esistenti sono stati realizzati e specifica delle destinazioni d'uso così come assentite;

5 Planimetria del rilievo, (almeno in scala 1: 500), risultante dalle operazioni di rilievo topografico ed analitico effettuate a cura del proponente esteso adeguatamente al territorio circostante interessato dal programma per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento, con l'indicazione di:

- punti di stazionamento georeferenziati a dei punti fissi;
- quote, caposaldi di riferimento per la verifica sul campo delle diverse quote altimetriche;
- confini di proprietà;
- e dimensioni quotate dei lotti interessati ed i calcoli analitici riguardanti le dimensioni dell'intera area;
- la larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospettano gli edifici progettati;
- gli accessi pedonali e carrabili da spazi privati e spazi pubblici;
- il rilievo e la nomenclatura della vegetazione, o con eventuale indicazione dell'assenza di vegetazione.

La planimetria dovrà essere corredata da:

- descrizione tecnica della strumentazione utilizzata;
- metodo di calcolo, punti battuti e di stazionamento con i relativi dati.

6 Planimetria in scala 1:2000 con l'indicazione della fascia di tutela dei pozzi pubblici più vicini all'area di intervento, nonché il tracciato e la relativa distanza di rispetto di eventuali elettrodotti e di tutti gli eventuali altri vincoli e servitù interessanti l'ambito di intervento.

6.1 Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:1000, con la precisazione dei confini delle aree interessate.

7 Eventuale bonifica ambientale o piano di indagine preliminare volto ad accertare lo stato del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni ai sensi del D.M. 25.10.1999 n. 471.

8 Relazione paesistica ai sensi del P.T.P.R.

9 Planimetria di azionamento del PRG in scala 1: 2000 con l'indicazione in tinta rossa del perimetro delle aree interessate comprendente:

- la relativa legenda;
- stralcio degli articoli interessati delle N.T.A. del P.R.G.;

- stralcio di eventuali strumenti in itinere.

10 Planimetria riportante l'azonamento dell'area territoriale, (in scala 1:500 su base fotogrammetrica e catastale), con dimostrazione grafica ed analitica delle aree azionate ed indicazione di:

- area fondiaria;
- standard;
- strade;
- aree di cessione / asservimento ad uso pubblico;
- superficie coperta.

11 Progetto planivolumetrico (in scala 1:500), con individuazione della situazione al contorno, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente.

12 Planimetrie di progetto in scala 1:500 con indicazione, tramite campiture quotate e calcoli analitici di:

- edifici in progetto (piante con le quote generali dei vari piani, se diversi, riportanti le destinazioni d'uso);
- calcolo della S.L.P. / volume;
- coperture dei singoli edifici;
- altezza dei corpi di fabbrica in progetto;
- altezza degli edifici al contorno;
- distanze degli edifici di progetto dai confini;
- distanze degli edifici in progetto dagli edifici esistenti circostanti, dei quali vanno indicate le altezze;
- distanze degli edifici in progetto dalle strade;
- piante con sovrapposizioni demolizioni/costruzioni (in tinte giallo e rosso) debitamente quotate;
- sezioni, profili e prospetti delle sovrapposizioni demolizioni/costruzioni (in tinte giallo e rosso);
- aree a parcheggio pubblico (con l'indicazione del numero di posti auto);
- aree a parcheggio privato (con l'indicazione del numero di posti auto);
- sezioni tipo quotate con indicazioni delle altezze;
- schema del sistema di raccolta e stoccaggio dei rifiuti solidi urbani e relativa localizzazione;
- schema di smaltimento acque bianche e nere degli edifici in progetto e relativi allacciamenti.

13 Tavola e relazione su accessibilità e viabilità basate su uno studio esteso alla viabilità stessa, sia veicolare che pedonale, di connettivo all'interno del programma integrato di intervento, e più in generale al sistema di accessibilità, con riferimento anche alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

14 Tavola di inquadramento progettuale con viste assonometriche e/o prospettiche adeguatamente estese al contorno alle scale ritenute più consone, in mancanza plastico a scala adeguata.

15 Relazione sul clima acustico e impatto acustico ai sensi della L. 447/95.

16 Documentazione fotografica dello stato di fatto, con allegata planimetria riportante i punti di vista.

17 Progetto esecutivo preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di eventuali infrastrutture, da redigere ai sensi del DPR 554/1999 e successive mod. ed integr. artt. 18,19,20,21,22,23 e 24, comprendente:

- ~~— relazione tecnica descrittiva e analitica dei lavori e delle forniture necessarie per la corretta realizzazione delle opere;~~
- planimetria di suddivisione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e infrastrutture;
- ~~— allegato tecnico sulla qualità dei materiali e la loro corretta messa in opera;~~
- ~~compute metrico estimativo~~, calcolo sommario della spesa redatto in base ai prezzi risultanti dai listini della C.C.I.A.A. in vigore al momento della presentazione del P.I.I., scontati del 20%, ~~comprensivo dell'analisi dei nuovi prezzi non contemplati nel listino della C.C.I.A.A. oppure utilizzando il listino più recente del comune di Cinisello Balsamo scontato del 20% anch'esso allegato;~~
- schema di contratto d'appalto;
- ~~— planimetria generale delle urbanizzazioni esistenti (rete idrica, di fognatura, dei pozzetti stradali, di illuminazione pubblica, del gas e telefonica) scala 1:200;~~
- ~~— planimetria generale di progetto in scala 1:200, con l'indicazione della rete di fognatura e dei pozzetti stradali, della rete idrica, e della rete di illuminazione pubblica;~~
- ~~— progetto illuminotecnico ed elettrico degli impianti di illuminazione pubblica in progetto conforme al P.R.I.C. vigente;~~
- ~~— progetto di calcolo idraulico delle portate ai sensi del vigente regolamento di fognatura;~~
- ~~— abaco dei manufatti e degli elementi di arredo urbano;~~
- ~~— particolari della posa delle pavimentazioni esterne con la descrizione dei materiali;~~
- ~~— sezioni tipo della sagoma stradale e della sovrastruttura;~~
- ~~— profili longitudinali per strade e fognature;~~
- ~~— sezioni trasversali (sterri e riporti) sia per le strade che per le fognature e per gli altri movimenti di terra previsti;~~
- ~~— disegni tipo dei manufatti di fognatura o opere minori;~~
- ~~— planimetria della segnaletica stradale (orizzontale e verticale);~~
- autorizzazione degli enti proprietari di strade, interessate dal sistema della viabilità del P.I.I. (strade provinciali, statali, autostrade);
- ~~— relazione descrittiva della sistemazione a verde e tavola (in scala 1:100 o 1:200) con l'indicazione delle specie prescelte, la loro localizzazione e dimensioni dell'impianto con allegato abaco delle essenze vegetali;~~
- ~~— progetto dell'impianto di irrigazione e innaffiamento con descrizione del sistema utilizzato e con la rappresentazione dei relativi particolari;~~
- ~~— piano coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi della normativa vigente;~~
- ~~— cronoprogramma e piano di manutenzione dell'opera;~~
- ~~— eventuale piano di viabilità e di segnalamento;~~
- ~~— Impegnativa e relazione tecnica in ordine agli scarichi liquidi ed al loro recapito;~~
- Piano di informazione della cittadinanza
- ~~— planimetria di sovrapposizione tutte le opere di urbanizzazione (esistenti e di progetto).~~

Nel caso di realizzazione di costruzioni o edifici occorre inoltre allegare:

- ~~— piante , sezioni e prospetti debitamente quotati (scala 1:100);~~

- ~~— progetto di tutte gli impianti tecnologici previsti (ad es. impianto elettrico, idrico, fognario, di riscaldamento, di refrigerazione e/o climatizzazione, antincendio, innaffiamento, di sicurezza, cablaggio, ecc);~~
- ~~— allegato tecnico specifico sui materiali da impiegare e sulla loro corretta messa in opera;~~
- ~~— eventuale piano di sicurezza ai sensi della normativa vigente;~~
- ~~— progetto strutturale con relative relazioni di calcolo;~~
- ~~— nulla osta dei vigili del fuoco.~~

18 Relazione tecnica contenente in particolare:

- descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di Programmazione sovracomunale;
- dimostrazione, degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal programma integrato di intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma;
- analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque,, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli Enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
- analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento con eventuale relazione geologica o geotecnica;
- descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e di accessibilità trasportistica;
- elementi salienti dal punto di vista urbanistico, architettonico e funzionale dell'assetto territoriale previsto e degli interventi edilizi progettati;
- dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché di eventuali strumenti in itinere;
- stato di attuale utilizzazione e di occupazione dei terreni;
- condizioni del suolo ed emergenze;
- eventuali specifiche norme di attuazione del programma integrato di intervento;
- stralcio della Classificazione Acustica del territorio comunale;

19 Relazione economica sulla fattibilità del Programma, che evidenzi in particolare:

- il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
- il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.

20 Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento con allegato prospetto di calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi conguagli.

21 Tutta la documentazione di cui ai punti precedenti dovrà essere presentata anche su supporto informatico nei formati: .dwg, .dxf, .shp, .doc.

8.2– Criteri e modalità di attuazione del Documento d’Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce anche della L.R. 5/2009.

Gli interventi indicati dall’Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 25.05.2006 ed integrato con successiva deliberazione di C.C. n. 44 del 21.05.2007, nonché le diverse proposte riconducibili ai criteri di cui alla parte iniziale del presente articolo 8 debbono essere valutati in ordine al possesso dei requisiti prescritti dal settimo comma dell’art. 25 LR n. 12/2005 come integrato dell’art. 1 L.R. n. 5/2009, considerato alla luce degli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8/9413 del 6 maggio 2009.

La recente legge regionale n. 5 del 2009 (*“Disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche – collegato ordinamentale”*) stabilisce che, *“fino all’approvazione del PGT, i Comuni non possono dar corso all’approvazione di programmi integrati di intervento in variante (al PRG: ndr), non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedono la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell’ambito territoriale....”*. La Giunta Regionale, ha, con la ricordata deliberazione n. 8/9413 del 6 maggio 2009 definito *“criteri e modalità per l’approvazione, in assenza di PGT, dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale”*.

Potranno dunque essere oggetto di esame e di eventuale approvazione le sole proposte di programmi integrati d’intervento volte all’evidente miglioramento della “qualità urbana” intesa come complessiva condizione del contesto urbano sotto i concorrenti profili dell’assetto urbanistico (e cioè, dell’appropriata ed utile collocazione e distribuzione delle diverse funzioni e dei diversi pesi insediativi), della funzionalità (e cioè dell’idoneità del sistema delle infrastrutture a sopperire alle esigenze indotte dagli insediamenti esistenti e da quelli in progetto), della qualità architettonica, estetica e scenografica, qualità da considerare non solo in sé ma anche in relazione a tutti gli elementi esistenti che formano l’ambiente urbano.

L’adeguatezza e -quindi- la possibilità di approvare PII sarà valutata anche in relazione alla previsione di rilevanti interventi infrastrutturali (dove per infrastrutture si intende quell’insieme di opere, servizi ed attrezzature necessario alla qualificazione dell’intero

territorio o, almeno, di sue parti significative) della città, e deve presupporre un'attenta analisi dei servizi esistenti, della modalità e delle varie criticità riscontrabili nonché dell'effetto indotto, sulle altre previsioni di PRG, dalle nuove previsioni insediative del PII di volta in volta in esame.

Le infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico previste nelle proposte di PII dovranno, -per essere considerate di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale urbano- non solo risolvere le esigenze connesse all'insediamento progettato con il programma, ma realizzare un notevole grado di novità ed un significativo miglioramento rispetto all'assetto esistente del territorio comunale, superando carenze ed incongruenze oggi presenti e soddisfacendo necessità della comunità urbana.

Anche in relazione alle indicazioni della D.G.R. n. 8/9413, le proposte di PII in variante allo strumento urbanistico generale non aventi rilevanza regionale dovranno contenere un'analisi puntuale e documentata delle attrezzature e dei servizi esistenti almeno nel quadrante urbano di intervento -adeguatamente esteso- rilevando -anche con l'ausilio della documentazione disponibile presso gli uffici comunali- le carenze e le criticità presenti, al fine di motivare in modo specifico le scelte per la realizzazione e/o il potenziamento delle infrastrutture di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione del territorio comunale con riferimento al sistema dei servizi urbani, ivi compreso quello della mobilità (esteso fino al collegamento con i Comuni contermini).

Ferma comunque restando l'esigenza di una chiara connessione tra l'intervento progettato ed il potenziamento infrastrutturale proposto, per il relativo esame istruttorio si terrà conto dell'intero sistema della mobilità urbana (strade veicolari, piste ciclabili, percorsi pedonali), anche in relazione al trasporto pubblico (quali MM1, FS, SS 36, SP5, metrotranvia, rete autostradale), nonché dei servizi sociali e per il tempo libero.

In considerazione della morfologia urbana e territoriale di Cinisello Balsamo e del fatto che le infrastrutture devono svolgere un ruolo connettivo delle varie funzioni che contribuiscono a realizzare una sostenibile ed efficiente organizzazione territoriale, le seguenti infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico sono da considerarsi a carattere strategico per l'Ente ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio:

~ infrastrutture per la mobilità:

- ~ quelle indicate dal PTR o dal PTCP nella parte collocata nel territorio comunale;
- ~ strade con sedi ciclo-pedonali costituenti parte di percorsi urbani o sovracomunali; si deve trattare di nuova costruzione o di ristrutturazione per un tratto non inferiore a mt. 1.000, con gli adeguati interventi di sostenibilità e di riqualificazione ambientale;
- ~ parcheggi pluripiano (con parti interrato e/o non) al servizio della rete del trasporto pubblico e con dimensione non inferiore a 200 posti auto;
- ~ sistema di rotatorie -o singola rotatoria- ubicate su vie di grande transito veicolare finalizzate alla risoluzione di problematiche in ordine alla sicurezza stradale e alla sua fluidità;

~ infrastrutture generali:

- ~ impianti per l'assistenza (all'infanzia o, in generale, a particolari categorie di minori) o per l'istruzione, idonei a coprire accertate carenze dei relativi servizi urbani;
- ~ strutture pubbliche per la sicurezza dei cittadini;
- ~ strutture di servizio generale alla comunità (di carattere sociale, ricreativo, sportivo e ludico) necessarie al superamento deficit pregressi;
- ~ valorizzazione e/o recupero di edifici di carattere storico, monumentale, culturale, testimoniale od ambientale finalizzati all'uso pubblico e collettivo;

~ infrastrutture ambientali:

- ~ bonifiche ambientali di siti inquinati, di aree industriali dismesse e/o di aree degradate che consentano il riutilizzo di dette zone per finalità pubbliche o di uso pubblico migliorandone il contesto urbano sotto tutti i profili ambientali;
- ~ realizzazione di parchi urbani adeguatamente attrezzati e/o parchi naturali, posti anche all'esterno del comparto di intervento che riqualifichino in particolare ambiti di frangia e contribuiscano al ridisegno del confine tra urbanizzato e verde agricolo, o corridoi ecologici significativi, a livello di scala vasta e/o a livello locale.

La valutazione della congruenza e della sussistenza dei presupposti della strategicità e dell'essenzialità per la riqualificazione del territorio delle infrastrutture proposte dagli operatori sarà effettuata, con il supporto degli uffici tecnici, dall'Amministrazione sulla scorta degli accertamenti e delle valutazioni istruttorie svolte dai competenti uffici. I soggetti che assumono l'iniziativa, ove intendano conoscere, in via di massima, l'orientamento dell'Amministrazione in ordine al progetto insediativo e/o al carattere delle infrastrutture proposte prima di procedere alla predisposizione degli elaborati necessari a corredo della proposta di PII, potranno farne richiesta allegando una scheda informativa con sintetici elaborati illustrativi ed offrendo tutte le informazioni necessarie per una prima valutazione di massima. Su tale richiesta, la Giunta Comunale si esprimerà dopo aver acquisito il parere istruttorio dei competenti uffici e, se ritenuto necessario, il parere della competente Commissione Consiliare.

La valutazione conclusiva sul progetto insediativo e sul carattere delle infrastrutture proposte resta di competenza del Consiglio Comunale, che provvede in ordine tanto all'eventuale variante del PRG quanto all'approvazione del PII.

In apertura di seduta, dopo una prima fase dedicata alle comunicazioni urgenti, il Presidente del Consiglio Sacco passa alla trattazione dell'argomento iscritto al n. 18 dell'ordine del giorno: "Integrazione del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche. Stato di attuazione delle proposte di programma integrato di intervento", già presentato durante la seduta precedente di Consiglio comunale.

Durante la discussione il consigliere Berlino chiede la verifica del numero legale.

Il Presidente prega quindi il Segretario generale di procedere all'appello e si determina il seguente risultato:

GASPARINI DANIELA	Presente	
GASPARINI ALESSANDRO	Presente	
RONCHI ANDREA	Presente	
MARSIGLIA FRANCO	Presente	
CATANIA ANDREA		Assente
SACCO GIUSEPPE	Presente	
GRAZZI FRANCESCO	Presente	
RUFFA IVANO	Presente	
RUSSOMANDO DAMIANO	Presente	
SEGGIO GIUSEPPE	Presente	
MARTINO RAFFAELE	Presente	
GATTO GERARDO	Presente	
MUSCIO NICOLA	Presente	
BARTOLOMEO PATRIZIA	Presente	
STRANI NATALIA	Presente	
LIO CARLO	Presente	
BERLINO GIUSEPPE	Presente	
SCAFFIDI FRANCESCO	Presente	
CESARANO CIRO	Presente	
DI LAURO ANGELO	Presente	
MALAVOLTA RICCARDO		Assente
VISENTIN RICCARDO	Presente	
ACQUATI PIERGIOORGIO	Presente	
GANDINI STEFANO	Presente	
BOIOCCHI SIMONE		Assente
FUMAGALLI CRISTIANO	Presente	
SCHIAVONE ANGELO	Presente	
QUATTROCCHI MARCO	Presente	
ALTAFIN EMANUELE	Presente	
MENEGARDO MATTIA	Presente	
ZONCA ENRICO	Presente	

TOTALE: 28 CONSIGLIERI PRESENTI

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, invita a proseguire la seduta.

Il consigliere Di Lauro chiede, a nome del P.d.L., una sospensiva al termine della quale anticipa la presentazione di emendamenti da parte del gruppo consiliare.

Il consigliere Lio, considerato che anche il Sindaco, a nome della Giunta comunale, ha presentato degli emendamenti, propone di riunire la commissione Capigruppo per valutare tutti gli emendamenti ed accelerare così i tempi di discussione degli stessi.

Il Presidente Sacco, accogliendo la richiesta, concede una breve sospensiva al termine della quale inizia la discussione degli emendamenti presentati.

EMENDAMENTO N. 1 GIUNTA COMUNALE

Cassare al 4° punto della delibera da "nella quale viene individuato" fino a "planimetria".

Il comma modificato reciterà così:

"Vista l'allegata relazione dell'Ufficio"

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 1 della Giunta comunale e si determina il seguente risultato (All. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	29
Voti favorevoli:	n.	28
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	1 Menegardo

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 1 della Giunta comunale approvato.

Il consigliere Berlino ritira l'emendamento n. 4 del P.d.L. (conservato agli atti).

EMENDAMENTO N. 3 GIUNTA COMUNALE

Nell'allegato 8.2, penultimo paragrafo, cancellare la frase "se ritenuto necessario"

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 3 della Giunta comunale e si determina il seguente risultato (All. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	28
Voti favorevoli:	n.	28
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 3 della Giunta comunale approvato.

EMENDAMENTO N. 7 P.d.L.

Cassare il punto 3) del dispositivo della delibera.

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 7 del Gruppo consiliare P.d.L. e si determina il seguente risultato (All. C all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	28
Voti favorevoli:	n.	25
Voti contrari:	n.	1
Astenuti:	n.	2 Quattrocchi, Schiavone

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 7 del Gruppo consiliare P.d.L. approvato.

EMENDAMENTO N. 2 GIUNTA COMUNALE

Aggiungere nel dispositivo della delibera un nuovo punto (2bis)

"Prevedere che per ogni P.I.I. con funzioni residenziali sia assicurata la quota di parcheggi, fermo restando la quota prevista dalla legge pari a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, che garantisca la dotazione di 2 box o posti auto per ogni unità abitativa"

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 2 della Giunta comunale e si determina il seguente risultato (All. D all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	29
Voti favorevoli:	n.	29
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 2 della Giunta comunale approvato.

EMENDAMENTO N. 1 P.d.L

all. 8.2
là dove si dice:

La Giunta Regionale, ha, con la ricordata deliberazione n. 8/9413 del 6 maggio 2009 definito *"criteri e modalità per l'approvazione, in assenza di PGT, dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale"*.

Potranno dunque essere oggetto di esame e di eventuale approvazione le sole proposte di programmi integrati d'intervento volte all'evidente miglioramento della "qualità urbana" intesa come complessiva condizione del contesto urbano...

aggiungere:

Gli ambiti di applicazione territoriale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 88 della l.r. 12/2005 e riguardare prioritariamente le aree degradate o dimesse di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005.

così da ottenere:

La Giunta Regionale, ha, con la ricordata deliberazione n. 8/9413 del 6 maggio 2009 definito *"criteri e modalità per l'approvazione, in assenza di PGT, dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale"*.

Gli ambiti di applicazione territoriale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 88 della l.r. 12/2005 e riguardare prioritariamente le aree degradate o dimesse di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005.

Potranno dunque essere oggetto di esame e di eventuale approvazione le sole proposte di programmi integrati d'intervento volte all'evidente miglioramento della "qualità urbana" intesa come complessiva condizione del contesto urbano...

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 1 del Gruppo consiliare P.d.L. e si determina il seguente risultato (All. E all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	29
Voti favorevoli:	n.	28
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	1 Tediosi

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 1 del Gruppo consiliare P.d.L. approvato.

EMENDAMENTO N. 2 P.d.L

all. 8.2 – pag. 2

dopo:

"...interesse pubblico sono da considerarsi..."

aggiungere:

"solo alcuni esempi di interventi

così da ottenere:

"...interesse pubblico sono da considerarsi solo alcuni esempi di interventi..."

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 2 del Gruppo consiliare P.d.L. e si determina il seguente risultato (All. F all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	29
Voti favorevoli:	n.	28
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	1 Grazzi

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 2 del Gruppo consiliare P.d.L. approvato.

EMENDAMENTO N. 3 P.d.L

all. 8.2 – pag. 3

Là dove si dice:

- sistema di rotatorie o singola rotatoria – ubicate su vie di grande transito veicolare finalizzate alla risoluzione di problematiche in ordine alla sicurezza stradale e fluidità

aggiungere:

principali di collegamento dell'intero territorio comunale con viabilità sovracomunale

così da ottenere:

- sistema di rotatorie o singola rotatoria – ubicate su vie principali di collegamento del territorio comunale con viabilità sovracomunale di grande transito veicolare finalizzate alla risoluzione di problematiche in ordine alla sicurezza stradale e fluidità

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 3 del Gruppo consiliare P.d.L. e si determina il seguente risultato (All. G all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	29
Voti favorevoli:	n.	29
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 3 del Gruppo consiliare P.d.L. approvato.

EMENDAMENTO N. 5 P.d.L

all. 8.2 – pag. 3

A "Infrastrutture generali" aggiungere il seguente punto:

- Strutture o locali destinati a Housing sociale

Il Presidente Sacco pone in votazione l'emendamento n. 5 del Gruppo consiliare P.d.L. e si determina il seguente risultato (All. H all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	28
Voti favorevoli:	n.	28
Voti contrari:	n.	0
Astenuti:	n.	0

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento n. 5 del Gruppo consiliare P.d.L. approvato.

Il consigliere Berlino ritira l'emendamento n. 6 del P.d.L. (conservato agli atti).

Il Presidente apre quindi la fase delle dichiarazioni di voto.

Il consigliere Menegardo dichiara il proprio voto contrario perché avrebbe voluto che tutto fosse riportato nel PGT.

Il consigliere Russomando dichiara a nome del PD e e di IDV il voto favorevole.

Il consigliere Zonca dichiara il proprio voto contrario perché anche se con questo atto si recuperano aree dismesse, il PGT viene sminuito.

Il consigliere Tediosi dichiara la propria astensione.

I consiglieri Schiavone (IDV) e Catania (PD) ribadiscono il voto favorevole dei propri gruppi consiliari perché con questo atto si va a migliorare il volto della Città.

Il Presidente Sacco pone in votazione la delibera, così come emendata, e si determina il seguente risultato (All. I all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.	30	
Voti favorevoli:	n.	16	
Voti contrari:	n.	3	
Astenuti:	n.	10	Berlino, Cesarano, Di Lauro, Fumagalli, Gandini, Lio, Malavolta, Scaffidi, Tediosi, Visentin

Il consigliere sig.ra Strani, pur presente in aula, non partecipa al voto.

Il Presidente Sacco, in base al risultato della votazione, dichiara la delibera, così come emendata, approvata.

Il testo approvato è pertanto il seguente:

N° proposta: 35856

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Come Vi è noto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 è stato approvato il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche -integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007- che prevedeva, *"nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, il compito di indicare, attribuendo anche un ordine di priorità, quegli interventi che, già compresi o meno nel vigente P.R.G. troveranno collocazione nel redigendo P.G.T., come elementi portanti della strategia territoriale dell'Amministrazione, consentendo così la transizione dalla attuale alla nuova forma di strumentazione con la maggior continuità possibile rispetto alla gestione dinamica del territorio"*.

Nel documento di inquadramento sono rappresentate tre categorie di interventi individuate in 27 ambiti come segue:

- Interventi pubblici che l'Amministrazione Comunale reputa strategici per il futuro della città;
- Interventi che possono rivestire un ruolo di rilievo e per i quali l'Amministrazione Comunale ricerca la partecipazione e la cooperazione degli imprenditori privati;
- Interventi proposti da soggetti privati che a vario titolo e misura sono compatibili con la strategia complessiva di riqualificazione urbana che si intende perseguire.

A questi interventi vanno aggiunte le ulteriori proposte, non riguardanti aree individuate dal documento, ma ritenute ammissibili in quanto relative ad aree dismesse o con significativa presenza di edifici storici non più utilizzati o in cui le aree di riqualificazione contribuiscono in maniera significativa al conseguimento degli obiettivi generali del documento stesso.

A seguito dell'emanazione della Legge Regionale n. 5/2009 (in particolare l'art. 1 comma 1 lettera b, che aggiunge al comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/05 i seguenti periodi: *"Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di*

P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma."), è stata trasmessa agli operatori dei PII la nota di sospensione dell'istruttoria in attesa della emanazione della Deliberazione di Giunta Regionale.

La Regione Lombardia con propria D.G.R. n. 8/9413 del 6.5.2009 ha approvato le determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei P.I.I. in variante da osservarsi fino all'approvazione dei PGT.

Alla luce di quanto sopra appare opportuno, individuare dei criteri omogenei, relativamente alla strategicità delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, da inserirsi nei vari programmi integrati d'intervento, rispetto alle specifiche esigenze territoriali del Comune di Cinisello Balsamo per definire quali proposte possano essere ritenute ammissibili, in riferimento alla predetta DGR, e quindi eventualmente approvate nell'attuale periodo transitorio dal PRG al PGT che integrino adeguatamente il documento di inquadramento delle politiche urbanistiche.

L'ufficio tecnico, ha redatto, in considerazione delle sopra menzionate valutazioni, un apposito articolo "*criteri e modalità di attuazione del Documento d'Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009*" volto a definire le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio comunale.

Si propone pertanto l'approvazione del nuovo articolo 8.2, allegato alla presente, da integrare al documento delle politiche urbanistiche.

L'attuale articolo 8.1 del Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche prevede la presentazione anche del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (punto 17).

Come è noto l'art. 1 del d.lgs. n. 152/2008 (terzo decreto correttivo al codice dei contratti pubblici) ha riformulato le disposizioni che, nel d.lgs. n. 163/2006 (*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*), disciplinano le procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Nello specifico, l'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006 prevede che si abbia ad applicare lo stesso Codice dei contratti pubblici per i lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. A tal fine gli operatori sono tenuti a presentare apposito progetto preliminare, redatto ai sensi della normativa di settore, allo scopo di indire una gara con le modalità previste dall'articolo 55, previa acquisizione del progetto definitivo ed esecutivo.

Pertanto si ritiene necessario adeguare l'art. 8.1 "presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I." dell'allegato 8 "Relazione generale" del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche, allegato alla presente, nella parte riguardante la presentazione degli elaborati della proposta definitiva di P.I.I.

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**
Arch. Giuseppe Faraci

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA**
Arch. Roberto Russo

Allegati:

- Integrazione dell'art. 8.2 del Documento di Inquadramento;
- Modifica ed integrazione dell'art. 8.1 del documento di inquadramento:

N° proposta: 35856

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. dell'11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;

Visto il Vigente P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 20.04.2004 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 del 26.05.2004;

Visto il Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 e integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007 che prevedeva, *"nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, il compito di indicare, attribuendo anche un ordine di priorità, quegli interventi che, già compresi o meno nel vigente P.R.G. troveranno collocazione nel redigendo P.G.T., come elementi portanti della strategia territoriale dell'Amministrazione, consentendo così la transizione dalla attuale alla nuova forma di strumentazione con la maggior continuità possibile rispetto alla gestione dinamica del territorio"*;

Vista l'allegata relazione dell'ufficio;

Vista la Legge Regionale n. 5/2009 (in particolare l'art. 1 comma 1 lettera b, che aggiunge al comma 7 dell'art. 25 della L.R. 12/05);

Visto che la Regione Lombardia con propria D.G.R. n. 8/9413 del 6.5.2009 ha approvato le determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei P.I.I. in variante da osservarsi fino all'approvazione dei P.G.T.;

Preso atto che in mancanza del Piano dei Servizi, occorre stabilire dei criteri omogenei per definire, in considerazione della morfologia urbana e territoriale di Cinisello Balsamo, le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio;

Vista la bozza del nuovo articolo 8.2 di integrazione del Documento di Inquadramento delle Politiche urbanistiche *“criteri e modalità di attuazione del Documento d’Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009”*, allegata alla presente, redatta dal settore Gestione del Territorio;

Visto l’art. 1 del d.lgs. n. 152/2008 (terzo decreto correttivo al codice dei contratti pubblici) che ha riformulato le disposizioni previste nel d.lgs. n. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) disciplinando le procedure di affidamento dei lavori per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Ritenuto necessario adeguare l’art. 8.1 *“presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I.”* dell’allegato 8 *“Relazione generale”* del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche nella parte riguardante la presentazione degli elaborati della proposta definitiva di P.I.I., nel testo redatto dal settore Gestione del Territorio ed allegato;

Preso atto che la Giunta Comunale nella seduta del 3.12.2009 ha visionato la modifica del documento d’inquadramento apportando nel contempo, una variazione al perimetro dell’ambito 7 (ex Cascina Cornaggia) incaricando gli uffici per l’adeguamento dei vari elaborati del Documento d’Inquadramento delle politiche urbanistiche;

Visti gli elaborati, allegati alla presente, redatti dal settore Gestione del territorio relativi alla modifica dell’ambito 7 (ex Cascina Cornaggia) costituiti da:

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale con individuazione dell’Ambito oggetto di Variante;*
- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni variata redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
- *Modifica dell’Allegato 7 (Schede Interventi);*
- *Modifica dell’Allegato 8 (Relazione Generale).*

Dato atto che la presente deliberazione con i relativi allegati è stata esaminata dalla Commissione Consiliare II - “Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio” nella seduta del 16 dicembre 2009;

Visti i regolamenti comunali;

Visti i pareri di cui all’art. 49, 1° comma del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, allegati al presente atto;

Con voti

DELIBERA

1. di approvare la modifica ed integrazione dell’art. 8.1 *“presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I.”* e il nuovo art. 8.2 *“criteri e modalità di attuazione del Documento d’Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce della L.R. 5/2009”*, nei testi allegati e parti integranti della presente deliberazione, da sostituire ed integrare al Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006 e successivamente integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21.05.2007;

2. di approvare la modifica del Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche costituita dai seguenti elaborati *allegati*:

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni attuali redatta su base cartografica integrata*

nel SIT Comunale con individuazione dell'Ambito oggetto di Variante;

- *Tav. n. 6 – Sintesi delle previsioni variata redatta su base cartografica integrata nel SIT Comunale;*
- *Modifica dell'Allegato 7 (Schede Interventi);*
- *Modifica dell'Allegato 8 (Relazione Generale);*

3. di prevedere che per ogni P.I.I. con funzioni residenziali sia assicurata la quota di parcheggi, fermo restando la quota prevista dalla legge pari a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, che garantisca la dotazione di 2 box o posti auto per ogni unità abitativa;

4. di dare mandato al Segretario Generale per la definizione degli adempimenti previsti dalla L.R. 12/2005;

5. di prendere atto che la presente Deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;

8 Altri interventi da proporsi da parte di soggetti privati

A complemento di quelle indicate dall'Amministrazione comunale con il presente documento saranno valutate come ammissibili, a fronte di una proposta, ulteriori iniziative private che siano relative ad aree:

- dismesse per interruzione dell'attività produttiva o di stoccaggio merci precedentemente attive;
- con significativa presenza di edifici storici non più utilizzati e necessitanti di interventi di risanamento;
- la cui riqualificazione contribuisca significativamente al conseguimento degli obiettivi generali del presente documento.

Le proposte su aree che rispondano almeno a due di queste caratteristiche generali saranno valutate avendo riguardo ai seguenti aspetti:

- a) compatibilità territoriale, cioè congruenza dell'intervento proposto con l'intorno territoriale dell'ambito di intervento ipotizzato per quanto attiene la tipologia, le destinazioni d'uso, le sistemazioni ed i servizi esistenti e previsti;
- b) contributo al superamento delle barriere infrastrutturali, rappresentate dalla S.P. 5 e dalla Statale 36 in particolare, ma anche dalle strade di scorrimento veloce della città, per la ricongiunzione delle porzioni di territorio e dei quartieri;
- c) contributo al rafforzamento della rete per la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) per la stessa finalità di cui al punto b) e per la connessione del sistema del verde;
- d) contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema del verde (parchi urbani e sovracomunali);
- e) contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema dei servizi pubblici, anche attraverso funzioni di uso pubblico ma di gestione privata e servizi prestazionali;
- f) contributo alla qualità urbana in generale, sia attraverso la particolare qualità degli interventi in sé, sia attraverso opere complementari di arredo e di sistemazione.

8.1 Presentazione delle proposte aggiuntive di P.I.I.

Per consentire una rapida ed efficace attuazione degli eventuali interventi proposti ad integrazione del presente Documento di Inquadramento, la procedura di presentazione delle proposte relative alle aree eventualmente da aggiungersi è la seguente:

- e) Presentazione, da parte del proponente, di un documento preliminare, composto da uno schema grafico che illustri sinteticamente l'area oggetto dell'iniziativa, documentazione fotografica, il layout funzionale del progetto, ed uno schema planivolumetrico con l'indicazione delle tipologie di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione, ecc.), rendering accompagnato da una sommaria relazione o scheda descrittiva, contenente i dati principali dell'intervento (volumi, SLP, altezze esistenti e di progetto, dotazioni di servizi, ecc.), i contenuti relativi ad aspetti di interesse pubblico, gli obiettivi le modalità ed i tempi di realizzazione.
- f) valutazione della proposta preliminare di P.I.I. da parte degli Uffici comunali competenti, e dell'Amministrazione Comunale rispetto alla coerenza dell'intervento con gli obiettivi ed i criteri contenuti nel presente Documento.
- g) comunicazione al proponente da parte del Comune delle indicazioni emerse dalla valutazione, per l'eventuale predisposizione degli elaborati previsti per i P.I.I.
- h) presentazione del P.I.I. da parte del proponente per l'espletamento della procedura di legge.

In caso di valutazione positiva di cui al punto c) gli elaborati da predisporre per la presentazione di cui al punto d) sono i seguenti:

- 1** Copia degli atti di provenienza delle proprietà.
- 2** Planimetria catastale in scala 1:1000 adeguatamente estesa al contorno del perimetro di intervento, aggiornata con gli ultimi frazionamenti, e con l'indicazione in tinta rossa del perimetro dei terreni interessati, con allegati i certificati delle relative partite catastali riportante l'indicazione delle proprietà e prospetto riepilogativo della quantificazione catastale suddivisa per ciascun proprietario.
- 3** Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni indicate nel P.T.C.P. e P.T.P.R. nonché quelle ulteriori contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.

La rappresentazione cartografica dovrà essere effettuata sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 e su base ortofoto in scala adeguata, e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti.

4 Planimetria dello stato di fatto degli ambiti di intervento (in scala 1:500) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.

4.1 Nel caso di interventi in ambiti parzialmente o totalmente edificati occorre rappresentare le seguenti planimetrie in scala 1:200:

- planimetria generale con indicazione delle altezze e delle distanze degli edifici esistenti rispetto a strade, confini e pareti finestrate;
- piante di tutti i piani debitamente quotate;
- sezioni e profili;
- prospetti;
- calcolo della SLP e del RC riferito alle norme del PRG vigente;
- indicazione dei riferimenti alle pratiche edilizie con le quali gli immobili esistenti sono stati realizzati e specifica delle destinazioni d'uso così come assentite;

5 Planimetria del rilievo, (almeno in scala 1: 500), risultante dalle operazioni di rilievo topografico ed analitico effettuate a cura del proponente esteso adeguatamente al territorio circostante interessato dal programma per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento, con l'indicazione di:

- punti di stazionamento georeferenziati a dei punti fissi;
- quote, caposaldi di riferimento per la verifica sul campo delle diverse quote altimetriche;
- confini di proprietà;
- e dimensioni quotate dei lotti interessati ed i calcoli analitici riguardanti le dimensioni dell'intera area;
- la larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospettano gli edifici progettati;
- gli accessi pedonali e carrabili da spazi privati e spazi pubblici;
- il rilievo e la nomenclatura della vegetazione, o con eventuale indicazione dell'assenza di vegetazione.

La planimetria dovrà essere corredata da:

- descrizione tecnica della strumentazione utilizzata;
- metodo di calcolo, punti battuti e di stazionamento con i relativi dati.

6 Planimetria in scala 1:2000 con l'indicazione della fascia di tutela dei pozzi pubblici più vicini all'area di intervento, nonché il tracciato e la relativa distanza di rispetto di eventuali elettrodotti e di tutti gli eventuali altri vincoli e servitù interessanti l'ambito di intervento.

6.1 Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:1000, con la precisazione dei confini delle aree interessate.

7 Eventuale bonifica ambientale o piano di indagine preliminare volto ad accertare lo stato del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni ai sensi del D.M. 25.10.1999 n. 471.

8 Relazione paesistica ai sensi del P.T.P.R.

9 Planimetria di azzonamento del PRG in scala 1: 2000 con l'indicazione in tinta rossa del perimetro delle aree interessate comprendente:

- la relativa legenda;
- stralcio degli articoli interessati delle N.T.A. del P.R.G.;

- stralcio di eventuali strumenti in itinere.

10 Planimetria riportante l'azonamento dell'area territoriale, (in scala 1:500 su base fotogrammetrica e catastale), con dimostrazione grafica ed analitica delle aree azionate ed indicazione di:

- area fondiaria;
- standard;
- strade;
- aree di cessione / asservimento ad uso pubblico;
- superficie coperta.

11 Progetto planivolumetrico (in scala 1:500), con individuazione della situazione al contorno, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente.

12 Planimetrie di progetto in scala 1:500 con indicazione, tramite campiture quotate e calcoli analitici di:

- edifici in progetto (piante con le quote generali dei vari piani, se diversi, riportanti le destinazioni d'uso);
- calcolo della S.L.P. / volume;
- coperture dei singoli edifici;
- altezza dei corpi di fabbrica in progetto;
- altezza degli edifici al contorno;
- distanze degli edifici di progetto dai confini;
- distanze degli edifici in progetto dagli edifici esistenti circostanti, dei quali vanno indicate le altezze;
- distanze degli edifici in progetto dalle strade;
- piante con sovrapposizioni demolizioni/costruzioni (in tinte giallo e rosso) debitamente quotate;
- sezioni, profili e prospetti delle sovrapposizioni demolizioni/costruzioni (in tinte giallo e rosso);
- aree a parcheggio pubblico (con l'indicazione del numero di posti auto);
- aree a parcheggio privato (con l'indicazione del numero di posti auto);
- sezioni tipo quotate con indicazioni delle altezze;
- schema del sistema di raccolta e stoccaggio dei rifiuti solidi urbani e relativa localizzazione;
- schema di smaltimento acque bianche e nere degli edifici in progetto e relativi allacciamenti.

13 Tavola e relazione su accessibilità e viabilità basate su uno studio esteso alla viabilità stessa, sia veicolare che pedonale, di connettivo all'interno del programma integrato di intervento, e più in generale al sistema di accessibilità, con riferimento anche alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

14 Tavola di inquadramento progettuale con viste assonometriche e/o prospettiche adeguatamente estese al contorno alle scale ritenute più consone, in mancanza plastico a scala adeguata.

15 Relazione sul clima acustico e impatto acustico ai sensi della L. 447/95.

16 Documentazione fotografica dello stato di fatto, con allegata planimetria riportante i punti di vista.

17 Progetto esecutivo preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di eventuali infrastrutture, da redigere ai sensi del DPR 554/1999 e successive mod. ed integr. artt. 18,19,20,21,22,23 e 24, comprendente:

- ~~— relazione tecnica descrittiva e analitica dei lavori e delle forniture necessarie per la corretta realizzazione delle opere;~~
- planimetria di suddivisione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e infrastrutture;
- ~~— allegato tecnico sulla qualità dei materiali e la loro corretta messa in opera;~~
- ~~compute metrico estimativo~~, calcolo sommario della spesa redatto in base ai prezzi risultanti dai listini della C.C.I.A.A. in vigore al momento della presentazione del P.I.I., scontati del 20%, ~~comprensivo dell'analisi dei nuovi prezzi non contemplati nel listino della C.C.I.A.A. oppure utilizzando il listino più recente del comune di Cinisello Balsamo scontato del 20% anch'esso allegato;~~
- schema di contratto d'appalto;
- ~~— planimetria generale delle urbanizzazioni esistenti (rete idrica, di fognatura, dei pozzetti stradali, di illuminazione pubblica, del gas e telefonica) scala 1:200;~~
- ~~— planimetria generale di progetto in scala 1:200, con l'indicazione della rete di fognatura e dei pozzetti stradali, della rete idrica, e della rete di illuminazione pubblica;~~
- ~~— progetto illuminotecnico ed elettrico degli impianti di illuminazione pubblica in progetto conforme al P.R.I.C. vigente;~~
- ~~— progetto di calcolo idraulico delle portate ai sensi del vigente regolamento di fognatura;~~
- ~~— abaco dei manufatti e degli elementi di arredo urbano;~~
- ~~— particolari della posa delle pavimentazioni esterne con la descrizione dei materiali;~~
- ~~— sezioni tipo della sagoma stradale e della sovrastruttura;~~
- ~~— profili longitudinali per strade e fognature;~~
- ~~— sezioni trasversali (sterri e riporti) sia per le strade che per le fognature e per gli altri movimenti di terra previsti;~~
- ~~— disegni tipo dei manufatti di fognatura o opere minori;~~
- ~~— planimetria della segnaletica stradale (orizzontale e verticale);~~
- autorizzazione degli enti proprietari di strade, interessate dal sistema della viabilità del P.I.I. (strade provinciali, statali, autostrade);
- ~~— relazione descrittiva della sistemazione a verde e tavola (in scala 1:100 o 1:200) con l'indicazione delle specie prescelte, la loro localizzazione e dimensioni dell'impianto con allegato abaco delle essenze vegetali;~~
- ~~— progetto dell'impianto di irrigazione e innaffiamento con descrizione del sistema utilizzato e con la rappresentazione dei relativi particolari;~~
- ~~— piano coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi della normativa vigente;~~
- ~~— cronoprogramma e piano di manutenzione dell'opera;~~
- ~~— eventuale piano di viabilità e di segnalamento;~~
- ~~— Impegnativa e relazione tecnica in ordine agli scarichi liquidi ed al loro recapito;~~
- Piano di informazione della cittadinanza
- ~~— planimetria di sovrapposizione tutte le opere di urbanizzazione (esistenti e di progetto).~~

Nel caso di realizzazione di costruzioni o edifici occorre inoltre allegare:

- ~~— piante, sezioni e prospetti debitamente quotati (scala 1:100);~~

- ~~— progetto di tutte gli impianti tecnologici previsti (ad es. impianto elettrico, idrico, fognario, di riscaldamento, di refrigerazione e/o climatizzazione, antincendio, innaffiamento, di sicurezza, cablaggio, ecc);~~
- ~~— allegato tecnico specifico sui materiali da impiegare e sulla loro corretta messa in opera;~~
- ~~— eventuale piano di sicurezza ai sensi della normativa vigente;~~
- ~~— progetto strutturale con relative relazioni di calcolo;~~
- ~~— nulla osta dei vigili del fuoco.~~

18 Relazione tecnica contenente in particolare:

- descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di Programmazione sovracomunale;
- dimostrazione, degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal programma integrato di intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma;
- analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque,, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli Enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
- analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento con eventuale relazione geologica o geotecnica;
- descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e di accessibilità trasportistica;
- elementi salienti dal punto di vista urbanistico, architettonico e funzionale dell'assetto territoriale previsto e degli interventi edilizi progettati;
- dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché di eventuali strumenti in itinere;
- stato di attuale utilizzazione e di occupazione dei terreni;
- condizioni del suolo ed emergenze;
- eventuali specifiche norme di attuazione del programma integrato di intervento;
- stralcio della Classificazione Acustica del territorio comunale;

19 Relazione economica sulla fattibilità del Programma, che evidenzi in particolare:

- il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
- il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.

20 Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento con allegato prospetto di calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi conguagli.

21 Tutta la documentazione di cui ai punti precedenti dovrà essere presentata anche su supporto informatico nei formati: .dwg, .dxf, .shp, .doc.

8.2- Criteri e modalità di attuazione del Documento d'Inquadramento in attesa di approvazione del P.G.T. alla luce anche della L.R. 5/2009.

Gli interventi indicati dall'Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 25.05.2006 ed integrato con successiva deliberazione di C.C. n. 44 del 21.05.2007, nonché le diverse proposte riconducibili ai criteri di cui alla parte iniziale del presente articolo 8 debbono essere valutati in ordine al possesso dei requisiti prescritti dal settimo comma dell'art. 25 LR n. 12/2005 come integrato dell'art. 1 L.R. n. 5/2009, considerato alla luce degli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8/9413 del 6 maggio 2009.

La recente legge regionale n. 5 del 2009 (*"Disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche – collegato ordinamentale"*) stabilisce che, *"fino all'approvazione del PGT, i Comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante (al PRG: ndr), non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedono la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale..."*. La Giunta Regionale, ha, con la ricordata deliberazione n. 8/9413 del 6 maggio 2009 definito *"criteri e modalità per l'approvazione, in assenza di PGT, dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale"*.

Gli ambiti di applicazione territoriale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 88 della l.r. 12/2005 e riguardare prioritariamente le aree degradate o dimesse di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005.

Potranno dunque essere oggetto di esame e di eventuale approvazione le sole proposte di programmi integrati d'intervento volte all'evidente miglioramento della "qualità urbana" intesa come complessiva condizione del contesto urbano sotto i concorrenti profili dell'assetto urbanistico (e cioè, dell'appropriata ed utile collocazione e distribuzione delle diverse funzioni e dei diversi pesi insediativi), della funzionalità (e cioè dell'idoneità del sistema delle infrastrutture a sopperire alle esigenze indotte dagli insediamenti esistenti e da quelli in progetto), della qualità architettonica, estetica e scenografica, qualità da considerare non solo in sé ma anche in relazione a tutti gli elementi esistenti che formano l'ambiente urbano.

L'adeguatezza e -quindi- la possibilità di approvare PII sarà valutata anche in relazione alla previsione di rilevanti interventi infrastrutturali (dove per infrastrutture si intende quell'insieme di opere, servizi ed attrezzature necessario alla qualificazione dell'intero territorio o, almeno, di sue parti significative) della città, e deve presupporre un'attenta analisi dei servizi esistenti, della modalità e delle varie criticità riscontrabili nonché dell'effetto indotto, sulle altre previsioni di PRG, dalle nuove previsioni insediative del PII di volta in volta in esame.

Le infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico previste nelle proposte di PII dovranno, -per essere considerate di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale urbano- non solo risolvere le esigenze connesse all'insediamento progettato con il programma, ma realizzare un notevole grado di novità ed un significativo miglioramento rispetto all'assetto esistente del territorio comunale, superando carenze ed incongruenze oggi presenti e soddisfacendo necessità della comunità urbana.

Anche in relazione alle indicazioni della D.G.R. n. 8/9413, le proposte di PII in variante allo strumento urbanistico generale non aventi rilevanza regionale dovranno contenere un'analisi puntuale e documentata delle attrezzature e dei servizi esistenti almeno nel quadrante urbano di intervento -adeguatamente esteso- rilevando -anche con l'ausilio della documentazione disponibile presso gli uffici comunali- le carenze e le criticità presenti, al fine di motivare in modo specifico le scelte per la realizzazione e/o il potenziamento delle infrastrutture di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione del territorio comunale con riferimento al sistema dei servizi urbani, ivi compreso quello della mobilità (esteso fino al collegamento con i Comuni contermini).

Ferma comunque restando l'esigenza di una chiara connessione tra l'intervento progettato ed il potenziamento infrastrutturale proposto, per il relativo esame istruttorio si terrà conto dell'intero sistema della mobilità urbana (strade veicolari, piste ciclabili, percorsi pedonali), anche in relazione al trasporto pubblico (quali MM1, FS, SS 36, SP5, metrotranvia, rete autostradale), nonché dei servizi sociali e per il tempo libero.

In considerazione della morfologia urbana e territoriale di Cinisello Balsamo e del fatto che le infrastrutture devono svolgere un ruolo connettivo delle varie funzioni che contribuiscono a realizzare una sostenibile ed efficiente organizzazione territoriale, le seguenti infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico sono da considerarsi solo

alcuni esempi di interventi a carattere strategico per l'Ente ed essenziali per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio:

~ infrastrutture per la mobilità:

- ~ quelle indicate dal PTR o dal PTCP nella parte collocata nel territorio comunale;
- ~ strade con sedi ciclo-pedonali costituenti parte di percorsi urbani o sovracomunali; si deve trattare di nuova costruzione o di ristrutturazione per un tratto non inferiore a mt. 1.000, con gli adeguati interventi di sostenibilità e di riqualificazione ambientale;
- ~ parcheggi pluripiano (con parti interrato e/o non) al servizio della rete del trasporto pubblico e con dimensione non inferiore a 200 posti auto;
- ~ sistema di rotatorie o singola rotatoria – ubicate su vie principali di collegamento del territorio comunale con viabilità sovracomunale di grande transito veicolare finalizzate alla risoluzione di problematiche in ordine alla sicurezza stradale e alla sua fluidità;

~ infrastrutture generali:

- ~ impianti per l'assistenza (all'infanzia o, in generale, a particolari categorie di minori) o per l'istruzione, idonei a coprire accertate carenze dei relativi servizi urbani;
- ~ strutture pubbliche per la sicurezza dei cittadini;
- ~ strutture di servizio generale alla comunità (di carattere sociale, ricreativo, sportivo e ludico) necessarie al superamento deficit pregressi;
- ~ valorizzazione e/o recupero di edifici di carattere storico, monumentale, culturale, testimoniale od ambientale finalizzati all'uso pubblico e collettivo;
- ~ strutture o locali destinati a Housing sociale;

~ infrastrutture ambientali:

- ~ bonifiche ambientali di siti inquinati, di aree industriali dismesse e/o di aree degradate che consentano il riutilizzo di dette zone per finalità pubbliche o di uso pubblico migliorandone il contesto urbano sotto tutti i profili ambientali;

- ~ realizzazione di parchi urbani adeguatamente attrezzati e/o parchi naturali, posti anche all'esterno del comparto di intervento che riqualifichino in particolare ambiti di frangia e contribuiscano al ridisegno del confine tra urbanizzato e verde agricolo, o corridoi ecologici significativi, a livello di scala vasta e/o a livello locale.

La valutazione della congruenza e della sussistenza dei presupposti della strategicità e dell'essenzialità per la riqualificazione del territorio delle infrastrutture proposte dagli operatori sarà effettuata, con il supporto degli uffici tecnici, dall'Amministrazione sulla scorta degli accertamenti e delle valutazioni istruttorie svolte dai competenti uffici. I soggetti che assumono l'iniziativa, ove intendano conoscere, in via di massima, l'orientamento dell'Amministrazione in ordine al progetto insediativo e/o al carattere delle infrastrutture proposte prima di procedere alla predisposizione degli elaborati necessari a corredo della proposta di PII, potranno farne richiesta allegando una scheda informativa con sintetici elaborati illustrativi ed offrendo tutte le informazioni necessarie per una prima valutazione di massima. Su tale richiesta, la Giunta Comunale si esprimerà dopo aver acquisito il parere istruttorio dei competenti uffici e il parere della competente Commissione Consiliare.

La valutazione conclusiva sul progetto insediativo e sul carattere delle infrastrutture proposte resta di competenza del Consiglio Comunale, che provvede in ordine tanto all'eventuale variante del PRG quanto all'approvazione del PII.

Il Presidente
F.to GIUSEPPE SACCO

Il Segretario Generale
F.to MARIO SPOTO

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all’Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza

22/02/2010

Cinisello Balsamo, 22/02/2010

Il Segretario Generale
F.to MARIO SPOTO

Copia conforme all’originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cinisello Balsamo, _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge.

Cinisello Balsamo, 05/03/2010

Il Segretario Generale

Pubblicata all’Albo Pretorio

dal 22/02/2010 al 09/03/2010

Cinisello Balsamo, _____

Visto: Il Segretario Generale