



# Città di Cinisello Balsamo

-----  
Provincia di Milano  
-----

## COPIA CONFORME

Codice n. 10965

Data: 23/05/2011

CC N. 26

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.

L'anno duemilaundici addì ventitrè del mese di Maggio 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 D'Arrigo Antonio.

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 - Cattaneo Paolo	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. 28.

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

**N° proposta: 39825**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

**Vista** la L.R. del 23 giugno 1997 n. 23 e s.m.i.;

**Visto** il P.R.G. Vigente 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;

**Richiamata** la propria Deliberazione *n. 85 del 20.12.2010* di Adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto che si compone degli elaborati tecnici riportati nell'**ALLEGATO A** - e già allegati alla stessa;

**Considerato** che la fattibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 25 (*norma transitoria*) comma 1 della L.R. 12/05 e s.m.i., è prevista attraverso la procedura della Variante Semplificata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 23/97 e s.m.i.;

**Preso atto** che con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale *n. 85 del 20.12.2010* è stata adottata la Variante al P.R.G. Vigente, prevista ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera *h*) e *lettera i*) della L.R. n. 23 del 23.06.1997 e s.m.i.;

**Visto che**, così come previsto dalla normativa vigente, l'Avviso di Deposito della Deliberazione di Consiglio Comunale *n. 85 del 20.12.2010* è stato pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune dal *02.02.2011 al 04.03.2011*;
- sul quotidiano "*la Repubblica*" edizione regionale Lombardia del *02.02.2011*;
- sul B.U.R.L. n. 5 - serie Avvisi e Concorsi - del *02.02.2011*;

il tutto come risulta dal *Certificato* a firma del Vice Segretario Generale del 13.04.2011 prot. 15664 del 13.04.2011 (*allegato alla presente*);

**Considerato** che dal *02.02.2011 al 04.03.2011* (durata di 30 giorni interi e consecutivi compresi i festivi) l'Avviso di deposito degli elaborati di Adozione del Piano Attuativo in oggetto, è rimasto continuamente pubblicato all'Albo Pretorio e depositato negli uffici della Segreteria Generale Comunale di questo Comune, a libera visione del pubblico;

**Considerato** altresì che nel periodo utile a presentare le Osservazioni - vale a dire **dal giorno 07.03.2011 al giorno 05.04.2011** (durata di 30 giorni interi e consecutivi compresi i festivi) - è pervenuta **n. 1 Osservazione** costituita da **n. 7 osservazioni specifiche**, così come risulta dal *Certificato* a firma del Vice Segretario Generale e riportato nel Protocollo degli Esibiti (del 06.04.2011 prot. 15664 del 13.04.2011 *allegato alla presente*) presentata dal seguente soggetto:

1. Legambiente Cinisello Balsamo - ONLUS - Sig. Ivano Fumagalli (*del 31.03.2011 prot. 13810 del 01.04.2010*);

**Vista** la *Determinazione Dirigenziale n. 523 del 03.05.2011* di incarico professionale tecnico al *Servizio Urbanistica* e al *Settore Ambiente-ecologia* per la redazione delle Controdeduzioni alle Osservazioni al Piano di Lottizzazione in Variante di cui in oggetto;

**Vista** la *nota del Settore Gestione del Territorio del 07.04.2011 prot. n. 14923 del 08.04.2011*, trasmessa all'Operatore, con la quale si chiede di esprimere, ai sensi della Legge 241/90, le proprie considerazioni e riflessioni in merito all'osservazione in questione;

**Viste** le *note del 20.04.2011 prot. n. 16790 e del 03.05.2011 prot. n. 18488* con cui l'Operatore ha presentato documentazione e contributi sotto forma di considerazioni e riflessioni in merito all'osservazione di cui sopra;

**Visto** il Testo della proposta di Controdeduzioni alle Osservazioni con i relativi allegati, **ALLEGATO N. 1**, redatto dal Settore Gestione del Territorio - Ufficio Urbanistica con la collaborazione del Settore Ambiente e Ecologia secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;

**Preso atto** che l'approvazione del Piano di Lottizzazione non costituisce Permesso di Costruire sia per gli edifici privati che per le opere di urbanizzazione, per i quali sarà necessario presentare le apposite istanze dopo la relativa stipula della Convenzione;

**Preso atto** dell'impegnativa presentata dalla Soc. TRIADE S.R.L., in data 02.11.2010 prot. 43480, in conformità a quanto prescritto all'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. vigente a *non iniziare i lavori* di edificazione previsti dal Piano Attuativo prima dell'avvenuta ultimazione delle operazioni di confinamento e/o bonifica dell'area previste dal progetto approvato;

**Visto** l'art. 25 Comma 8 bis della L.R. 12/05 e s.m.i., che prevede che i Piani Attuativi e loro Varianti conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti siano adottati ed approvati dal Consiglio Comunale;

**Considerato** che il Testo di Controdeduzioni con i relativi allegati è stato visionato dalla Commissione Consiliare "Assetto, Utilizzo, Tutela del territorio" nella Seduta del 18/05/2011;

**Ritenuto** pertanto di dover procedere all'Approvazione del Piano Attuativo in oggetto;

**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 il Testo definitivo delle *Controdeduzioni all'Osservazione* con i relativi allegati, (**ALLEGATO N. 1**) parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. di Approvare in via definitiva ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/05 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione in Variante al P.R.G. Vigente per l'area ubicata tra le Vie Giovagnoli - Partigiani - Orlando, che si compone degli elaborati tecnici riportati nell'**ALLEGATO A** - e già allegati alla Deliberazione di Adozione di Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2010;
3. di approvare in via definitiva la documentazione di Variante al P.R.G. Vigente ai sensi *dell'art. 2 lettere h) ed i) della L.R. n. 23 del 23.06.1997 e s.m.i.* i cui elaborati risultano già allegati alla Deliberazione di Adozione di Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2011;
4. di dare atto che per il rilascio dei Permessi di Costruire occorrerà che siano recepite integralmente tutte le prescrizioni impartite dai pareri allegati alla Relazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2010 di Adozione del Piano di Lottizzazione;
5. di dare mandato al Segretario Generale per la pubblicazione e deposito del presente atto così come disciplinato dall'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i.;
6. di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;

Cinisello Balsamo, li **03/05/2011**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprimono i seguenti pareri con riferimento alla deliberazione in oggetto:

**REGOLARITA' TECNICA**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
(F.to Arch. Giuseppe Faraci)**

**REGOLARITA' CONTABILE      favorevole**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(F.to Stefano Dr. Polenghi)**

---

N° proposta: 39825

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

## **ALLEGATI**

- Schema di Deliberazione;
- Foglio dei pareri, resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. n. 267/2000;
- Certificato a firma del Vice Segretario Generale del 13.04.2011 (prot. 15664 del 13.04.2011) – Protocollo degli esibiti del 06.04.2011 prot. 15664 del 13.04.2011;
- Osservazioni alla Deliberazione di C.C. n. 85 del 20.12.2010 presentate da Legambiente Cinisello Balsamo - ONLUS - Sig. Ivano Fumagalli (del 31.03.2011 prot. 13810 del 01.04.2010);
- Nota del Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica trasmessa all'Operatore in data del 07.04.2011 prot. n. 14923 del 08.04.2011;
- Note dell'Operatore del 20.04.2011 prot. n. 16790 e del 03.05.2011 prot. n. 18488;
- **ALLEGATO N. 1** - Proposta di Controdeduzioni alle Osservazioni con i relativi allegati, redatto dal Settore Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica con la collaborazione del *Settore Ambiente e Ecologia - MAGGIO 2011*;

# **ALLEGATO A**

**Elenco elaborati tecnici già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2010 di Adozione del Piano di Lottizzazione**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

- Tav. 01 - Stato di fatto - Stralcio della classificazione acustica del territorio comunale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 02 - Stato di fatto - Documentazione fotografica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 03 - Stato di fatto - Stralcio dal P.R.G. e dalle N.T.A. (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 04 - Stato di fatto - Estratto mappa catastale (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 05 - Stato di fatto - Indicazione fascia tutela dei pozzi pubblici e tracciato elettrodotti (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 06 - Stato di fatto - Stralcio del rilievo areofotogrammetrico (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 07.1 - Stato di fatto - Rilievo topografico prima della demolizione (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 07.2 - Stato di fatto - Rilievo topografico - Libretto delle misure (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 07.3 - Stato di fatto - Calcolo della SLP e del volume degli edifici preesistenti da demolire (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 08 - Stato di fatto - presenze monumentali ed ambientali - (estratto dalla tav. 5.1 PRG) (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 09 - Progetto - Azionamento (prot. 43480 del 02.11.2010);
- Tav. 10 - Progetto - Demolizioni (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 11 - Progetto - Planivolumetrico (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 12 - Progetto - planimetria piano terra e piante piani 1,2,3,4,5,6 (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 13 - Progetto - Pianta piano interrato (prot. 40867 del 14.10.2010);
- Tav. 14 - Progetto - Calcolo della S.l.p. e del volume (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 15 - Progetto - Profili (Fronti e sezioni) (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 16 - Progetto - Viste 3D (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 17 - Progetto - Accessibilità e viabilità (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 18 - Progetto - Individuazione delle opere di urbanizzazione (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 19 - Progetto - Sovrapposizione perimetri di progetto con estratto mappa catastale (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 20 - Progetto - Superficie drenante (prot. 40867 del 14.10.2010);
- Tav. 21 - Progetto - Schema di fognatura e allacciamento dell'area privata residenziale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 22: Relazione illustrativa (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 23: Bozza di Convenzione (prot. 43480 del 02.11.2010);
- Allegato 24: Atto di provenienza area Triade S.r.l. (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Allegato 25: Atto di provenienza area acquisita da ENEL (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 26: Certificati catastali (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 27: Scheda informativa delle varianti al P.R.G. - ART. 2 L.R. 23/97 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 28: Relazione illustrativa variante al P.R.G. (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 29: Variante alla scheda dei principi insediativi (prot. 05445 del 10.02.2010);

- Allegato 30: Variante all'art. 13.9 N.T.A. (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 31: Relazione geotecnica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 32: Scheda di variante ex art. 3.1 L.R. 41/97 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 33: Criteri generali di progettazione degli impianti ai fini del risparmio energetico (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 34: Impegnativa e relazione tecnica ai sensi degli artt. 12/13 L.R. 48/74 e dell'art. 36 della L.R. 62/85 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 35: Esame Impatto paesistico dei progetti (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 36: Scheda paesistica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Allegato 37: Schema di bando per l'appalto delle opere di urbanizzazione (prot. 05445 del 10.02.2010);

**PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE DI PERTINENZA DELL'INTERVENTO RESIDENZIALE  
(PARCO, PARCHEGGI, STRADE E COMUNITA' EDUCATIVA)**

- Relazione Illustrativa - descrizione tecnica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Computo metrico estimativo (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di manutenzione - parco e strade (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di manutenzione - comunità educativa minori (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Relazione abbattimento barriere architettoniche (prot. 05445 del 10.02.2010);

**PROGETTO ESECUTIVO EDILIZIO**

- Tav. 01 - Stato di fatto - rilievo topografico (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 02 - Stato di fatto - individuazione dei vincoli - fascia di tutela dei pozzi pubblici e tracciato elettrodotti (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 03: Parco e parcheggi - planimetria generale (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 04: Parco e parcheggi - Profili altimetrici (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 05: Parco e parcheggi - Stratigrafia (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 06: Planimetria generale - Planimetria generale sistemazione a verde (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 07: Parco e parcheggi: Abaco degli elementi di arredo urbano (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 08: Planimetria - Segnaletica stradale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 09: Planimetria misure computo metrico estimativo (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 10 - Comunità educativa per minori - Pianta piano terra - abaco serramenti - abaco soglie e davanzali (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 11 - Comunità educativa per minori - Pianta piano copertura (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 12 - Comunità educativa per minori - fronti e sezioni (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 13 - Comunità educativa per minori - schema arredamento (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Capitolato tecnico (I e II parte) (prot. 05445 del 10.02.2010);

**PROGETTO ESECUTIVO STRUTTURALE**

- Relazione di calcolo (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Elenco prezzi unitari - analisi (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-01 - Carpenteria - Vista speculare solaio piano terra q.ta estrad. Solaio + 145.05 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-02 - Carpenteria - Vista speculare solaio piano primo q.ta estrad. Solaio + 148.36 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-03 - Solaio piano terra q.ta estrad. Solaio + 145.05 - Armatura travi (prot. 05445 del 10.02.2010);

- Tav. ST-04 - Solaio piano primo Armatura travi tav. 1 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-05 - Solaio piano primo Armatura travi tav. 2 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-06 - Armatura pilastri - setti - vano scale e ascensore (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-07 - Armatura - solaio piano terra q.ta estrad. Solaio + 145.05 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-08 - Armatura - solaio piano primo q.ta estrad. Solaio + 148.36 (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI MECCANICI:**

- M3: Capitolato speciale tecnico - descrizione degli impianti - dati di progetto e prescrizioni tecniche (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M3: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M3: Determinazione e analisi nuovi prezzi (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M3: Dimensionamento impianto di riscaldamento - impianto idrosanitario - pozzo perdente (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M3: Verifica statica tubazioni in calcestruzzo di tipo prefabbricato (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M3: Relazione specialistica opere di fognatura e relazione idraulica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M4: Preventivo di spesa C.A.P. Milano (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. URB-1: Planimetria generale con sovrapposizione di tutti i sottoservizi delle reti di urbanizzazione esistenti (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. URB-2: Planimetria generale con sovrapposizione di tutti i sottoservizi delle reti di urbanizzazione esistenti e di progetto (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.1: Schema funzionale impianto di riscaldamento autonomo centralizzato e produzione di acqua calda sanitaria (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. M3.2: Caratteristiche radiatori distribuzione impianto di riscaldamento - impianto gas (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. M3.3: Impianto idro-sanitario - Distribuzione acqua fredda - calda - scarichi acque nere - Pianta piano terra (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.4: Planimetria generale posizione caditoie esistenti (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.5: Planimetria generale individuazione zone di innaffiamento alimentazione idrica delle zone dimensionamento rete - alimentazione elettrica (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.6: Planimetria generale - distribuzione gas (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.7: Ubicazione unità di condizionamento distribuzione fluidi frigoriferi - scarico condensa - Pianta piano terra - stralcio copertura (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. M3.8: Posizione caditoie stradali - Nuovo collettore fognario - progetto (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M3.9: Profilo longitudinale collettore fognario - particolari camerette e chiusino di ispezione - caditoie - scavi (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. M4.1: Planimetria generale - rete idrica esistente e in progetto (prot. 34669 del 31.08.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI:**

- E3-CST: Capitolato speciale tecnico impianti elettrici - Descrizione degli impianti - dati di progetto e prescrizioni tecniche (prot. 34669 del 31.08.2010);
- E3-EP: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- E-AP: Analisi prezzi per voci non attinte direttamente da listini prezzi (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. E3.1: Distribuzione impianto luce forza motrice - illuminazione di sicurezza piano terra (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. E3.2: Impianto antifurto e antintrusione - predisposizione impianto cdz - distribuzione illuminazione esterna (prot. 05445 del 10.02.2010);

- Tav. E3.3: Distribuzione impianto illuminazione area a verde e viabilità/parcheggi - particolari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- E3-QG: Schemi unifilari quadri elettrici (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E3-C1: Calcoli illuminotecnici aree esterne (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E-CI: Verifica calcoli illuminotecnici strade Vie V.E. Orlando e Giovagnoli (prot. 34669 del 31.08.2010);

#### **DOCUMENTAZIONE LEGGE 10/91:**

- Relazione tecnica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. L10/1: Delimitazione volume riscaldato e coefficienti di trasmissione termica - pianta piano terra (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. L10/2: Delimitazione volume riscaldato e coefficienti di trasmissione termica – prospetti e sezione (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ACUSTICA:**

- Comunità educativa per minori – rilievo del clima acustico attuale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Comunità educativa per minori – Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PIANO URBANO PARCHEGGI - PROGETTO ESECUTIVO DELL'AUTORIMESSA**

- Relazione Illustrativa – descrizione tecnica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Computo metrico estimativo (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di ripartizione dei capitali investiti (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di manutenzione (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Piano di sicurezza – relazione (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di sicurezza – allegati (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Relazione tecnica antincendio (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Copia parere del Comando VVF (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Relazione abbattimento barriere architettoniche (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO EDILIZIO**

- Tav. 01: Autorimessa - Stato di fatto - Rilievo topografico (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 02: Stato di fatto - individuazione vincoli (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 03: Autorimessa - Progetto – Planimetria Piano terra (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 04: Autorimessa - Progetto – Pianta piano interrato (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 05: Autorimessa – Pianta ingresso autorimessa e uscite di emergenza (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 06: Progetto – Fronti e sezioni, ingresso e uscita di emergenza (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 07: Progetto – Opere in ferro, dettagli (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 08: Progetto – sovrapposizione perimetro progetto con mappa catastale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 09: Autorimessa – Pianta piano interrato con le misure del computo metrico estimativo (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Capitolato tecnico (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO STRUTTURALE**

- Relazione di calcolo (prot. 05445 del 10.02.2010);

- Elenco prezzi unitari – analisi (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-01 - Carpenteria – lato ovest-Pianta fondazioni (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-02 - Carpenteria – lato est-Pianta fondazioni (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-03 - Carpenteria – lato ovest- vista speculare solaio piano terra q.ta estrad. Solaio + 143.68 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-04 - Carpenteria – lato est- vista speculare solaio piano terra q.ta estrad. Solaio + 143.68 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-05 – muri in c.a. e pilastri - Armatura (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-06 – copertura vano scale e ascensore – pianta e sezioni (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-07 – corpo scala e ascensore tra assi 10 e 14 - Armatura (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-08 - Armatura fondazioni tav. 1 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-09 - Armatura fondazioni tav. 2 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-10 – Piano terra - Armatura travi tav. 1 di 3 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-11 – Piano terra - Armatura travi tav. 2 di 3 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-12 – Piano terra - Armatura travi tav. 3 di 3 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-13 – corpo scala e ascensore tra assi 3 e 5 – armatura disegno 1 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-14 – corpo scala e ascensore tra assi 3 e 5 - armatura disegno 2 di 2 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-15 – corpo scala e ascensore tra assi 3 e 5 - armatura travi TR2-01,TR2-02,TR2-20,TR2-21 e cordoli (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-16 - Armatura - lato ovest – vista speculare solaio piano terra q.ta + 143.68 (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. ST-17 - Armatura - lato est – vista speculare solaio piano terra q.ta + 143.68 (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI MECCANICI:**

- M1: Capitolato speciale tecnico – descrizione degli impianti – dati di progetto e prescrizioni tecniche (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M1: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M1: Determinazione e analisi nuovi prezzi (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M1: Dimensionamento impianto antincendio – idrosanitario – pozzo perdente – pompe sommerse e vasca di sollevamento (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. URB-1: Planimetria generale con sovrapposizione di tutti i sottoservizi delle reti di urbanizzazione esistenti (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. URB-2: Planimetria generale con sovrapposizione di tutti i sottoservizi delle reti di urbanizzazione esistenti e di progetto (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M-1.1: Distribuzione impianto antincendio – idrosanitario – pianta piano terra (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M-1.2: Distribuzione impianto antincendio – particolari – pianta piano interrato (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M-1.3: Assonometria distribuzione impianto antincendio – pianta piano interrato (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M-1.4: Raccolta e smaltimento acque nere e bianche – particolari – stralcio piano interrato lato ovest (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M-1.5: Raccolta e smaltimento acque nere e bianche – particolari – stralcio piano interrato lato est (prot. 05445 del 10.02.2010);

#### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI:**

- E1-CST: Capitolato speciale tecnico impianti elettrici – Descrizione degli impianti e prescrizioni tecniche (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E1-EP: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. E1.1: impianto di terra – particolari – piano interrato (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. E1.2: distribuzione impianto luce forza motrice – illuminazione di sicurezza - piano interrato (prot. 05445 del 10.02.2010);

- Tav. E1.3: Particolari vano corsa ascensore (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E1-QG: Schema unificare quadro elettrico generale (prot. 05445 del 10.02.2010);

**PROGETTO ACUSTICA:**

- AUTORIMESSA – rilievo del clima acustico attuale (prot. 05445 del 10.02.2010);
- AUTORIMESSA – Considerazioni in materia di requisiti acustici passivi (prot. 05445 del 10.02.2010);

## **PIANO URBANO PARCHEGGI - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- Relazione Illustrativa – descrizione tecnica (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Computo metrico estimativo (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Piano di manutenzione (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Relazione abbattimento barriere architettoniche (prot. 05445 del 10.02.2010);

### **PROGETTO ESECUTIVO EDILIZIO**

- Tav. 01 - Stato di fatto - Rilievo topografico (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 02 - Stato di fatto – individuazione vincoli – indicazione fascia di tutela dei pozzi pubblici e tracciato elettrodotti (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 03 - Progetto - Parco e parcheggi - planimetria generale (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 04 - Progetto - Parco e parcheggi – profili altimetrici (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 05 - Progetto - Parco e parcheggi – stratigrafia (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. 06: - Progetto - Parco e parcheggi –Planimetria generale sistemazione a verde (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 07: - Progetto - Parco e parcheggi – Abaco degli elementi di arredo urbano (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 08: - Progetto - Parco e parcheggi –Segnaletica stradale (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. 09: Planimetria misure computo metrico estimativo (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Capitolato tecnico (prot. 05445 del 10.02.2010);

### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI MECCANICI:**

- M2: Capitolato speciale tecnico – descrizione degli impianti – dati di progetto e prescrizioni tecniche (prot. 05445 del 10.02.2010);
- M2: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M2: Determinazione e analisi nuovi prezzi (prot. 34669 del 31.08.2010);
- M2: Dimensionamento disoleatori e pozzi perdenti (prot. 05445 del 10.02.2010);
- Tav. URB-1: Planimetria generale urbanizzazioni esistenti (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. URB-2: Planimetria generale reti esistenti e urbanizzazioni di progetto (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M2.1: Posizione caditoie stradali e innesto collettori – raccolta acque meteoriche con la fognatura comunale esistente (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. M2.2: Planimetria generale individuazione zone di innaffiamento alimentazione idrica delle zone – dimensionamento rete – alimentazione elettrica (prot. 34669 del 31.08.2010);

### **PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI:**

- E2-CST: Capitolato speciale tecnico impianti elettrici – Descrizione degli impianti e prescrizioni tecniche (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E2-EP: Elenco prezzi unitari (prot. 34669 del 31.08.2010);
- Tav. E2.1: Distribuzione impianto illuminazione area verde e viabilità/parcheggi (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E2-SQ: Schema unificare quadro elettrico (prot. 05445 del 10.02.2010);
- E-2CI: Calcoli illuminotecnici aree esterne (prot. 05445 del 10.02.2010);



Comune di Cinisello Balsamo – PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.

---



**COMUNE  
DI  
CINISELLO BALSAMO**  
PROVINCIA DI MILANO

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85 DEL  
20.12.2010 DI ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN  
VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005  
RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI,  
GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G.  
VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

**- ALLEGATO N. 1 -**

---

Redazione, su indicazione della Giunta Comunale, a cura del:

**SETTORE VI - GESTIONE DEL TERRITORIO**

Servizio Urbanistica

**SETTORE X - AMBIENTE ED ECOLOGIA**

**CINISELLO BALSAMO MAGGIO 2011**





**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

**OSSERVAZIONE N. 01 – Legambiente Cinisello Balsamo - Onlus - Sig. Ivano Fumagalli - prot. n. 13810 del 01.04.2011.**

**Osservazione specifica n. 1:**

*L'Osservante chiede che il Piano di Lottizzazione in Variante al P.R.G. venga respinto e che i suoi contenuti vengano riesaminati nel redigendo P.G.T..*

Il Piano di Lottizzazione adottato dal Consiglio Comunale in Variante Semplicata al P.R.G. Vigente (relativamente al numero dei piani e allo schema dei principi insediativi) è stato presentato in data 10.02.2010 e successivamente integrato con ultima consegna del 02.11.2010 nel rispetto della normativa vigente. L'Operatore ha predisposto il progetto urbanistico a seguito del benestare dell'Amministrazione Comunale che nelle *Sedute di Giunta Comunale del 24.01.2007 - (proposta n. 27003) (cfr. allegato 01) e del 24.04.2007 - (proposta n. 28071) (cfr. allegato 02)* si è espressa favorevolmente alla nuova soluzione.

La proposta progettuale presentata, oltre il Piano di Lottizzazione contempla anche la Variante urbanistica redatta ai sensi dell'**art. 2 comma 2 lettere h)<sup>1</sup> e i)<sup>2</sup>** della L.R. 23/1997 e s.m.i. (*cfr. allegato 03*), consentita dall'art. 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (*cfr. allegato 04*) nel periodo transitorio dal P.R.G. al P.G.T..

Il redigendo Piano di Governo del Territorio, non è stato ancora adottato dal Consiglio Comunale e pertanto l'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto non comporta implicazioni urbanistiche al nuovo Piano.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 1**

---

<sup>1</sup> h) varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;

<sup>2</sup> i) varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.



\*

**Osservazione specifica n. 2:**

*L'Osservante chiede l'assoggettamento del progetto urbanistico alla V.A.S. e, in seconda battuta, che sia almeno inserita la procedura di esclusione.*

La Giunta Comunale con proprie *Deliberazioni n. 48 del 18.02.2009 e n. 68 del 18.03.2009 (cfr. allegato 05)* ha definito, attraverso l'approvazione dello "Studio inerente gli orientamenti ed i criteri relativi alla Valutazione Ambientale Strategica di P.I.I. e strumenti Attuativi da applicarsi nel periodo transitorio di passaggio dal P.R.G. al P.G.T.", i criteri per il percorso di Valutazione Ambientale Strategica da intraprendere.

Nello specifico, il Piano di Lottizzazione in Variante Semplificata al P.R.G. Vigente non incide in modo strutturale sui contenuti urbanistici dello stesso e difatti rientra nella casistica prevista all'art. 25 della LR 12/2005 (norma transitoria) (*vedi cfr. allegato 04*) - che prevede le procedure definite all'art. 2, comma 2 della LR 23/97 (*vedi cfr. allegato 03*) - non comportando quindi trasformazione urbanistica ma attuazione delle previsioni di piano relativamente ai parametri urbanistici e pertanto non occorre procedere con l'assoggettamento alla V.A.S..

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 2**

\*

**Osservazione specifica n. 3:**

*L'Osservante chiede che una quota superiore al 50% degli appartamenti e dei box realizzati sia data in affitto a canone sociale e a canone convenzionato.*

Nel Piano Attuativo, non sono previsti dei vincoli di assegnazione di alloggi a canone sociale e/o convenzionato in quanto il Vigente P.R.G. non stabilisce alcun obbligo, per l'Operatore del Piano di Lottizzazione, di realizzare edilizia sociale che tutt'al più rimane una facoltà dell'Operatore.

Nel Vigente P.R.G. sono individuate ai sensi della L. 167/62 e s.m.i., apposite aree



destinate all'edificazione per la realizzazione di edifici in affitto a canone sociale e/o canone convenzionato.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 3**

\*

**Osservazione specifica n. 4:**

*L'Osservante chiede al Consiglio Comunale il respingimento del Piano di Lottizzazione o, quantomeno, una ridefinizione delle volumetrie e delle destinazioni previste (con un calo >50% della SIp) al fine di diminuire il carico inquinante indotto.*

Così come previsto dai parametri urbanistici stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. Vigente, il Piano di Lottizzazione non prevede un aumento del carico insediativo, rispettando la volumetria massima realizzabile e superficie minima di standard da cedere all'Amministrazione Comunale.

Il progetto urbanistico prima della sua Adozione in Consiglio Comunale è stato sottoposto ai vari Enti e Servizi che hanno espresso i rispettivi pareri favorevoli.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 4**

\*

**Osservazione specifica n. 5:**

*L'Osservante chiede la realizzazione, a carico degli Operatori, di un nuovo tratto di pista ciclabile (per il tratto di competenza) protetta, in considerazione dell'importanza che la mobilità dolce assume nelle politiche di risanamento dell'aria e del miglioramento della qualità della vita.*

La programmazione delle reti ciclabili è oggetto di specifica pianificazione comunale volta ad una razionale infrastrutturazione del territorio stabilendo gli itinerari e i percorsi più idonei. In realtà la soluzione progettuale di pista ciclabile è riconducibile al tratto



interno di percorsi ciclo pedonali previsti nel verde di quartiere che permette di congiungere la via dei Partigiani con il parco di Via Giovagnoli. Considerato che la sezione dei viali pedonali previsti nel progetto del parco pubblico consente di ospitare anche la sede di una pista ciclabile, la lottizzante si è resa disponibile a modificare il progetto attraverso anche una diversa colorazione della pavimentazione al fine di realizzare l'auspicato percorso riservato alle biciclette. La suddetta variante potrà essere redatta in fase di presentazione dei progetti per l'ottenimento del permesso di costruire.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 5 MODIFICANDO IL PROGETTO IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE.**

\*

**Osservazione specifica n. 6 (erroneamente indicata con il n. 7):**

*L'Osservante rileva che il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, assegna all'Operatore un notevole incremento dei valori immobiliari commercializzabili. Chiede pertanto che venga stabilito un riequilibrio verso la collettività attraverso la cessione diretta di alcuni alloggi che verranno realizzati, al Comune in modo da poterli assegnare a famiglie in difficoltà.*

La destinazione urbanistica - da produttiva a residenziale - è stata valutata nel corso dell'adozione (nel 1998) e successiva approvazione del P.R.G. Vigente da parte del Consiglio Comunale, ripensando la conformazione urbanistica del tessuto urbano, ormai totalmente contraddistinta da edifici prevalentemente residenziali, recuperando aree ed edifici ormai dismessi da decenni con evidenti problemi di degrado urbano e sociale. La nuova conformazione urbanistica prevede un miglioramento della qualità urbana di tutto il contesto che restituisce alla città servizi (comunità educativa per minori), parcheggi pubblici e privati (P.U.P.) nonché un rilevante spazio a verde con percorsi ciclo-pedonali che collegano la Via dei Partigiani con il parco pubblico posto a nord, oltre alla sistemazione viabilistica delle strade poste al ridosso dell'intervento e non di poco conto alla bonifica completa di tutte le aree.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 6**



\*

**Osservazione specifica n. 7 (erroneamente indicata con il n. 8):**

*L'Osservante chiede una informativa pubblica dettagliata in merito al problema della bonifica dei suoli.*

Come previsto dall'Art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente (*cf. allegato 06*) è stato chiesto alla proprietà di effettuare le indagini volte a documentare la salubrità del suolo.

La proprietà ha quindi presentato in data 08.04.2008 la necessaria documentazione che ha accertato il grado di contaminazione del suolo attraverso 14 carotaggi, 13 trincee e rimozione di 4 serbatoi interrati con le indicazioni di cui al D. Lgs. 152/06.

La procedura è stata sospesa a marzo 2010 poiché il sito è stato oggetto di sequestro da parte della Polizia Provinciale in quanto su parte di esso si trovavano rifiuti depositati e gestiti in modo illecito.

Dopo la classificazione e idonea rimozione dei rifiuti (macerie e materiali vari), concordata e autorizzata dagli Enti preposti, è stato possibile verificare che i materiali depositati sull'area non avevano ulteriormente contaminato il sito.

Al termine delle attività di caratterizzazione è stato presentato il progetto operativo di Bonifica, autorizzato con Provvedimento Dirigenziale n. 54/2010 del 19.11.2010 (*cf. allegato 07*)

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 7**

**ALLEGATI:**

*Allegato 01 - Parere di Giunta Comunale del 24.01.2007 - (proposta n. 27003);*

*Allegato 02 - Parere di Giunta Comunale del 24.04.2007 - (proposta n. 28071);*

*Allegato 03 - L.R. 23/1997 e s.m.i.;*

*Allegato 04 - Art. 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;*

*Allegato 05 - Deliberazione di G.C. n. 48 del 18.2.2009; Delibera di G.C. n. 68 del 18.3.2009;*

*Allegato 06 - Art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente;*

*Allegato 07 - Provvedimento Dirigenziale n. 54/2010 del 19.11.2010;*

In prosecuzione di seduta il Presidente apre la trattazione del punto in oggetto. Il Sindaco illustra l'argomento. Si accende una discussione... omissis... (trascrizione allegata all'originale dell'atto) al termine della quale il Presidente passa all'esame delle singole controdeduzioni alle osservazioni presentate da Legambiente.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.1 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.24
Voti favorevoli:	n.17
Voti contrari:	n. 1
Astenuti:	n. 5 Acquati, Gandini, Malavolta, Tediosi, Visentin
Non partecipa al voto, pur presente in aula, il Consigliere Scaffidi.	

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.1 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.2 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.24
Voti favorevoli:	n.22
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 2 Fumagalli, Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.2 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.3 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. C all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.23
Voti favorevoli:	n.14
Voti contrari:	n. 6
Astenuti:	n. 3 Cattaneo, Quattrocchi, Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.3 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.4 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. D all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.24
Voti favorevoli:	n.15
Voti contrari:	n. 6
Astenuti:	n. 3 Cattaneo, Quattrocchi, Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.4 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente passa all'esame della controdeduzione all'osservazione n.5 di Legambiente Cinisello Balsamo. Si accende una discussione... (omissis) al termine della quale viene presentato il seguente emendamento:

#### EMENDAMENTO SINDACO

Aggiungere alla fine, dopo le parole "permesso di costruire", le parole: **"fermo restando di coordinarla con il sistema delle piste ciclabili previste dal PGTU"**

Il Presidente pone in votazione l'emendamento alla controdeduzione all'osservazione n.5 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. E all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.23	
Voti favorevoli:	n.17	
Voti contrari:	n. 3	
Astenuti:	n. 3	Acquati, Berlino, Fumagalli

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento alla controdeduzione all'osservazione n.5 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvato.

Il Presidente pone quindi in votazione la controdeduzione che propone di accogliere l'osservazione n.5 presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo così come emendata e si determina il seguente risultato (all. F all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.22	
Voti favorevoli:	n.16	
Voti contrari:	n. 5	
Astenuti:	n. 1	Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.5 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.6 (erroneamente indicata con il n.7) presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. G all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.22	
Voti favorevoli:	n.15	
Voti contrari:	n. 6	
Astenuti:	n. 3	Cattaneo, Quattrocchi, Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.6 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione che propone di non accogliere l'osservazione n.7 (erroneamente indicata con il n.8) presentata da Legambiente di Cinisello Balsamo e si determina il seguente risultato (all. H all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.22  
Voti favorevoli: n.14  
Voti contrari: n. 6  
Astenuiti: n. 2 Cattaneo, Quattrocchi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la controdeduzione all'osservazione n.7 presentata da Legambiente Cinisello Balsamo approvata.

Il Presidente apre quindi la fase delle dichiarazioni di voto sull'intera deliberazione.

Il Consigliere Berlino dichiara che il suo gruppo darà voto contrario all'atto, così come ha votato contro alcune delle singole controdeduzioni, in quanto ritiene condivisibili le osservazioni di Legambiente.

Il Consigliere Fumagalli preannuncia voto contrario in quanto condivide quanto espresso da Legambiente nell'osservazione n.1.

Il Presidente pone quindi in votazione la deliberazione in oggetto così come emendata e si determina il seguente risultato (all. I all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.23  
Voti favorevoli: n.14  
Voti contrari: n.8  
Astenuiti: n. 1 Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata.

Il Presidente pone poi in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto e si determina il seguente risultato (allegato L all'originale dell'atto):

Componenti presenti: n.17  
Voti favorevoli: n.14  
Voti contrari: n. =  
Astenuiti: n. 3

Il testo delle controdeduzioni approvato è pertanto il seguente:



**COMUNE  
DI  
CINISELLO BALSAMO**  
PROVINCIA DI MILANO

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE  
ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 85  
DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI  
SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA  
TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO  
DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE -  
OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

**- ALLEGATO N. 1 -**

---

Redazione, su indicazione della Giunta Comunale, a cura del:

**SETTORE VI - GESTIONE DEL TERRITORIO**

Servizio Urbanistica

**SETTORE X - AMBIENTE ED ECOLOGIA**

**CINISELLO BALSAMO MAGGIO 2011**

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. 85 DEL 20.12.2010 DI ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 RELATIVO ALL'AREA POSTA TRA LE VIE PARTIGIANI, GIOVAGNOLI - AMBITO DENOMINATO ST/RS DAL P.R.G. VIGENTE - OPERATORE: TRIADE S.R.L.**

**OSSERVAZIONE N. 01 – Legambiente Cinisello Balsamo - Onlus - Sig. Ivano Fumagalli - prot. n. 13810 del 01.04.2011.**

**Osservazione specifica n. 1:**

*L'Osservante chiede che il Piano di Lottizzazione in Variante al P.R.G. venga respinto e che i suoi contenuti vengano riesaminati nel redigendo P.G.T..*

Il Piano di Lottizzazione adottato dal Consiglio Comunale in Variante Semplificata al P.R.G. Vigente (relativamente al numero dei piani e allo schema dei principi insediativi) è stato presentato in data 10.02.2010 e successivamente integrato con ultima consegna del 02.11.2010 nel rispetto della normativa vigente. L'Operatore ha predisposto il progetto urbanistico a seguito del benessere dell'Amministrazione Comunale che nelle *Sedute di Giunta Comunale del 24.01.2007* - (proposta n. 27003) (**cf. allegato 01**) e del *24.04.2007* - (proposta n. 28071) (**cf. allegato 02**) si è espressa favorevolmente alla nuova soluzione.

La proposta progettuale presentata, oltre il Piano di Lottizzazione contempla anche la Variante urbanistica redatta ai sensi dell'**art. 2 comma 2 lettere h)<sup>1</sup> e i)<sup>2</sup>** della L.R. 23/1997 e s.m.i. (**cf. allegato 03**), consentita dall'art. 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (**cf. allegato 04**) nel periodo transitorio dal P.R.G. al P.G.T..

Il redigendo Piano di Governo del Territorio, non è stato ancora adottato dal Consiglio Comunale e pertanto l'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto non comporta implicazioni urbanistiche al nuovo Piano.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 1**

---

<sup>1</sup> **h)** varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;

<sup>2</sup> **i)** varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.

\*

**Osservazione specifica n. 2:**

*L'Osservante chiede l'assoggettamento del progetto urbanistico alla V.A.S. e, in seconda battuta, che sia almeno inserita la procedura di esclusione.*

La Giunta Comunale con proprie *Delliberazioni n. 48 del 18.02.2009* e *n. 68 del 18.03.2009* (*cf. allegato 05*) ha definito, attraverso l'approvazione dello "Studio inerente gli orientamenti ed i criteri relativi alla Valutazione Ambientale Strategica di P.I.I. e strumenti Attuativi da applicarsi nel periodo transitorio di passaggio dal P.R.G. al P.G.T.", i criteri per il percorso di Valutazione Ambientale Strategica da intraprendere.

Nello specifico, il Piano di Lottizzazione in Variante Semplificata al P.R.G. Vigente non incide in modo strutturale sui contenuti urbanistici dello stesso e difatti rientra nella casistica prevista all'art. 25 della LR 12/2005 (norma transitoria) (*vedi cfr. allegato 04*) - che prevede le procedure definite all'art. 2, comma 2 della LR 23/97 (*vedi cfr. allegato 03*) - non comportando quindi trasformazione urbanistica ma attuazione delle previsioni di piano relativamente ai parametri urbanistici e pertanto non occorre procedere con l'assoggettamento alla V.A.S..

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 2**

\*

**Osservazione specifica n. 3:**

*L'Osservante chiede che una quota superiore al 50% degli appartamenti e dei box realizzati sia data in affitto a canone sociale e a canone convenzionato.*

Nel Piano Attuativo, non sono previsti dei vincoli di assegnazione di alloggi a canone sociale e/o convenzionato in quanto il Vigente P.R.G. non stabilisce alcun obbligo, per l'Operatore del Piano di Lottizzazione, di realizzare edilizia sociale che tutt'al più rimane una facoltà dell'Operatore.

Nel Vigente P.R.G. sono individuate ai sensi della L. 167/62 e s.m.i., apposite aree destinate all'edificazione per la realizzazione di edifici in affitto a

canone sociale e/o canone convenzionato.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 3**

\*

**Osservazione specifica n. 4:**

*L'Osservante chiede al Consiglio Comunale il respingimento del Piano di Lottizzazione o, quantomeno, una ridefinizione delle volumetrie e delle destinazioni previste (con un calo >50% della Slp) al fine di diminuire il carico inquinante indotto.*

Così come previsto dai parametri urbanistici stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G. Vigente, il Piano di Lottizzazione non prevede un aumento del carico insediativo, rispettando la volumetria massima realizzabile e superficie minima di standard da cedere all'Amministrazione Comunale.

Il progetto urbanistico prima della sua Adozione in Consiglio Comunale è stato sottoposto ai vari Enti e Servizi che hanno espresso i rispettivi pareri favorevoli.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 4**

\*

**Osservazione specifica n. 5:**

*L'Osservante chiede la realizzazione, a carico degli Operatori, di un nuovo tratto di pista ciclabile (per il tratto di competenza) protetta, in considerazione dell'importanza che la mobilità dolce assume nelle politiche di risanamento dell'aria e del miglioramento della qualità della vita.*

La programmazione delle reti ciclabili è oggetto di specifica pianificazione comunale volta ad una razionale infrastrutturazione del territorio stabilendo gli itinerari e i percorsi più idonei. In realtà la soluzione progettuale di pista ciclabile è riconducibile al tratto interno di percorsi ciclo pedonali previsti nel verde di quartiere che permette di congiungere la via dei Partigiani con il parco di Via Giovagnoli. Considerato che la sezione dei viali pedonali previsti

nel progetto del parco pubblico consente di ospitare anche la sede di una pista ciclabile, la lottizzante si è resa disponibile a modificare il progetto attraverso anche una diversa colorazione della pavimentazione al fine di realizzare l'auspicato percorso riservato alle biciclette. La suddetta variante potrà essere redatta in fase di presentazione dei progetti per l'ottenimento del permesso di costruire, **fermo restando di coordinarla con il sistema delle piste ciclabili previste dal PGTU.**

**SI PROPONE, PERTANTO, DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 5 MODIFICANDO IL PROGETTO IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE.**

\*

**Osservazione specifica n. 6 (erroneamente indicata con il n. 7):**

*L'Osservante rileva che il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, assegna all'Operatore un notevole incremento dei valori immobiliari commercializzabili. Chiede pertanto che venga stabilito un riequilibrio verso la collettività attraverso la cessione diretta di alcuni alloggi che verranno realizzati, al Comune in modo da poterli assegnare a famiglie in difficoltà.*

La destinazione urbanistica - da produttiva a residenziale - è stata valutata nel corso dell'adozione (nel 1998) e successiva approvazione del P.R.G. Vigente da parte del Consiglio Comunale, ripensando la conformazione urbanistica del tessuto urbano, ormai totalmente contraddistinta da edifici prevalentemente residenziali, recuperando aree ed edifici ormai dismessi da decenni con evidenti problemi di degrado urbano e sociale. La nuova conformazione urbanistica prevede un miglioramento della qualità urbana di tutto il contesto che restituisce alla città servizi (comunità educativa per minori), parcheggi pubblici e privati (P.U.P.) nonché un rilevante spazio a verde con percorsi ciclo-pedonali che collegano la Via dei Partigiani con il parco pubblico posto a nord, oltre alla sistemazione viabilistica delle strade poste al ridosso dell'intervento e non di poco conto alla bonifica completa di tutte le aree.

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 6**

\*

**Osservazione specifica n. 7 (erroneamente indicata con il n. 8):**

*L'Osservante chiede una informativa pubblica dettagliata in merito al problema della bonifica dei suoli.*

Come previsto dall'Art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente (**cf. allegato 06**) è stato chiesto alla proprietà di effettuare le indagini volte a documentare la salubrità del suolo.

La proprietà ha quindi presentato in data 08.04.2008 la necessaria documentazione che ha accertato il grado di contaminazione del suolo attraverso 14 carotaggi, 13 trincee e rimozione di 4 serbatoi interrati con le indicazioni di cui al D. Lgs. 152/06.

La procedura è stata sospesa a marzo 2010 poiché il sito è stato oggetto di sequestro da parte della Polizia Provinciale in quanto su parte di esso si trovavano rifiuti depositati e gestiti in modo illecito.

Dopo la classificazione e idonea rimozione dei rifiuti (macerie e materiali vari), concordata e autorizzata dagli Enti preposti, è stato possibile verificare che i materiali depositati sull'area non avevano ulteriormente contaminato il sito.

Al termine delle attività di caratterizzazione è stato presentato il progetto operativo di Bonifica, autorizzato con Provvedimento Dirigenziale n. 54/2010 del 19.11.2010 (**cf. allegato 07**)

**SI PROPONE, PERTANTO, DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE SPECIFICA N. 7**

**ALLEGATI:**

*Allegato 01 - Parere di Giunta Comunale del 24.01.2007 - (proposta n. 27003);*

*Allegato 02 - Parere di Giunta Comunale del 24.04.2007 - (proposta n. 28071);*

*Allegato 03 - L.R. 23/1997 e s.m.i.;*

*Allegato 04 - Art. 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;*

*Allegato 05 - Deliberazione di G.C. n. 48 del 18.2.2009; Delibera di G.C. n. 68 del 18.3.2009;*

*Allegato 06 - Art. 8 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente;*

*Allegato 07 - Provvedimento Dirigenziale n. 54/2010 del 19.11.2010;*

Il Presidente  
F.to GIUSEPPE SACCO

Il Segretario Generale  
F.to ANTONIO D'ARRIGO

---

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

\_\_26/05/2011\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_26/05/2011\_\_

Il Segretario Generale  
**F.to ANTONIO D'ARRIGO**

---

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, \_\_6/06/2011\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

---

Pubblicata all'Albo Pretorio

dal \_\_26/05/2011\_\_ al \_\_10/06/2011\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

Visto: Il Segretario Generale