



Comune di Cinisello Balsamo

Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

Data: 02/07/2020

GC N. 111

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO AT-L
"VIA CANZIO - VIA MARCHE" - PROPONENTI AMCOM S.R.L. E
PARROCCHIA DI S. PIETRO MARTIRE.

L'anno duemilaventi addì 02 del mese di luglio alle ore 15:15, si è riunita la Giunta
Comunale presieduta da: Il Sindaco Ghilardi Giacomo .

Presenti gli Assessori Comunali:

1	GHILARDI GIACOMO	Sindaco	Presente
2	BERLINO GIUSEPPE	Vice Sindaco	Presente
3	MAGGI DANIELA	Assessore	Presente
4	PARISI GIUSEPPE	Assessore	Presente
5	ZONCA ENRICO	Assessore	Presente
6	DE CICCIO VALERIA	Assessore	Presente
7	FUMAGALLI MARIA GABRIELLA	Assessore	Presente
8	VISENTIN RICCARDO	Assessore	Presente

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Marchianò Vincenzo.

Componenti presenti n. 8

Il Sindaco, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare
sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO AT-L "VIA CANZIO - VIA MARCHE" - PROPONENTI AMCOM S.R.L. E PARROCCHIA DI S. PIETRO MARTIRE.

Relazione:

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione di C.C. n. 48 del 24.10.2013 (BURL n. 10 del 5.3.2014) ha approvato il Piano di Governo del Territorio; con deliberazione di C.C. n. 17 del 7.3.2019 è stata prorogata la validità ed i contenuti del Documento di Piano del PGT vigente di mesi 12 successivi all'adeguamento del Piano Territoriale Metropolitano.

In data 11.10.2019 prot. 74922 e integrata in data 27.2.2020, prot. 15813, gli operatori AMCOM S.R.L. e PARROCCHIA DI S. PIETRO MARTIRE, hanno depositato istanza di proposta preliminare di piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione L "via Canzio - via Marche".

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'ambito oggetto della presente proposta preliminare è costituito da due *lotti* non contigui ubicati nella parte Sud del Comune in prossimità dell'Autostrada A4 e di viale Fulvio Testi/Brianza.

Il *Lotto A*, ubicato in fregio alla via Canzio, è occupato dall'oratorio di San Pietro Martire e dalle sue attrezzature sportive; il lotto è in parte di proprietà della Parrocchia e in parte risulta intestato all'Ente Comunale Assistenza Milano, ora soppresso e la proprietà si intende trasferita al Comune di Cinisello Balsamo. L'area confina a Sud con via Canzio, a Nord con un'area a verde pubblico, a Est con via Dei Partigiani e a Ovest con via Gozzano.

Al fine di conseguire la proprietà della totalità del lotto, la Parrocchia San Pietro Martire ha proposto all'Amministrazione Comunale la permuta del mappale di proprietà comunale con parte del mappale di proprietà privata all'interno dell'adiacente area a verde; a tale fine, la parrocchia in data 6.8.2019 prot. 60381 ha depositato apposita perizia di stima a supporto della permuta;

Il *Lotto B*, ubicato in viale Marche, è attualmente occupato da fabbricati industriali dismessi di proprietà della società AMCOM Srl; l'area confina a Sud con viale Marche, a Nord con altro insediamento produttivo, a Est con un complesso alberghiero e a Ovest con viale Emilia.

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO RISPETTO AL PGT VIGENTE

L'intervento in argomento si introduce in uno dei comparti territoriali interessati dal livello strutturale delle previsioni di PGT: infatti esso riguarda il macro ambito individuato dal PGT quale APS 3 che si riferisce in particolare all'asse

Sud-Nord via Gorky-Libertà-Frova-Risorgimento che innerva la città storica e i tessuti di più recente configurazione, misura la distanza tra il Parco Nord e il Parco del Grugnotorto, intercetta il decumano massimo (connessione antica tra il centro di Cinisello e quello di Balsamo) e tutti i decumani minori, organizzatori delle trasversalità Est-Ovest.

L'ambito di trasformazione AT-L si trova all'interno dell'Ambito di Progettazione strategica 3.1. Il PGT evidenzia la rilevanza del ruolo funzionale e rappresentativo della Porta Sud della città; e prevede una ridefinizione morfologica e funzionale basata sulla riqualificazione degli spazi aperti e sulle sostituzioni edilizie caratterizzate da requisiti architettonici e funzionali.

LA PROPOSTA PRELIMINARE

Lotto A via Canzio - Come previsto dalla scheda di ambito la volumetria *residenziale* è concentrata all'interno del lotto "A". La Superficie Lorda di Pavimento in progetto è di 6.100 mq equivalente alla quantità massima consentita.

Il progetto prevede la realizzazione di tre edifici residenziali di 6 piani fuori terra oltre al piano pilotis e un piano interrato per autorimesse e cantine; al piano terra con pilotis, è prevista la realizzazione del giardino condominiale posto lungo la via Canzio, mentre i posti auto scoperti e la rampa di accesso all'interrato saranno posti in corrispondenza del confine Nord del lotto.

Lotto B via Marche - Come previsto dalla scheda di ambito la volumetria e le attrezzature con destinazione a *servizi* saranno concentrate all'interno del lotto B in via Marche.

Il terreno su cui sorgerà il nuovo oratorio ha una superficie di circa 4.020 mq; è prevista la costruzione di un edificio polifunzionale ad un piano di circa 535 mq, di un campo di calcio e un campo polivalente. L'edificio ospiterà la sala polifunzionale, bar, cucina, servizi igienici, spogliatoi al servizio del campo di calcio e 4 aule per attività parrocchiali.

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Piano, così come presentato dagli operatori, prevede:

Lotto A via Canzio

Superficie territoriale: mq 5.633,70;

Superficie fondiaria: mq 5.278,94;

Slp residenziale in progetto: mq 6.100 (= Slp max scheda AT-L);

Servizi in cessione all'A.C.: mq 241,33 destinati a parcheggi pubblici;

Superficie stradale in cessione all'A.C.: mq 113,43 destinati a marciapiede lungo via Canzio

Lotto B via Marche

Superficie territoriale interamente a servizi con asservimento all'uso

pubblico: mq 4.019,30;

di cui Slp a servizi in progetto: mq 536,77;

URBANIZZAZIONI

La proposta preliminare prevede la realizzazione e la cessione all'Amministrazione Comunale del nuovo marciapiede lungo via Canzio per mq 113,43 e di parcheggi per mq 241,33.

PARERI

Parere Settore Opere Pubbliche, Ambiente ed Energia;

Parere Settore Risorse e Patrimonio;

Parere Servizio Mobilità e Trasporti;

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole relativamente all'assetto planivolumetrico, nella seduta n. 2 del 28.5.2020;

Il Gruppo di Valutazione degli Ambiti di Trasformazione ha espresso il proprio parere nella seduta del 3.6.2020;

CRITICITA' RILEVATE

Aree a parcheggio pubblico

Non risulta verificato l'art. 4.1 comma 9 delle disposizioni del PdS relativo alla quantità minima di parcheggi pubblici pari all'8% della Slp: $6.100 \times 8\% = 488$ mq.

IL DIRIGENTE

del Settore Governo del Territorio

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 24.10.2013, pubblicato all'Albo Pretorio dal 31.01.2014 al 15.02.2014 e al B.U.R.L. in data 05.03.2014;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 17 del 7.3.2019 con la quale si sono prorogati, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 31/2014, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del PGT vigente;

Vista l'istanza di proposta preliminare di Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione L "via Canzio - via Marche" depositata in data 11.10.2019 prot. 74922 e integrata in data 27.2.2020, prot. 15813 dagli operatori AMCOM S.R.L. e PARROCCHIA DI S. PIETRO MARTIRE all'interno dell'Ambito di Pianificazione

Strategica 3 del PGT vigente;

Vista la relazione istruttoria dei Servizi al Territorio, depositata agli atti;

Preso atto che la Parrocchia San Pietro Martire, per consentire l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione in oggetto, ha depositato in data 6.8.2019, prot. 60381, la perizia di stima necessaria alla permuta con l'Amministrazione Comunale delle aree classificate catastalmente al foglio 49, mappale 146 parte, esterna all'Ambito AT-L e foglio 49 mappale 190 parte, interna all'Ambito AT-L;

Considerato che in data 9.9.2019 prot. 66193 la suddetta perizia di stima è stata trasmessa, dal Settore Risorse e Patrimonio all'Agenzia delle Entrate, per il parere di congruità;

Dato atto che l'ambito in oggetto è classificato come Ambito di Trasformazione AT-L "via Canzio - via Marche" nel Documento di Piano del PGT vigente;

Preso atto che la proposta preliminare è costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01 - viale Marche Estratti inquadramento territoriale (prot. 74922 del 11.10.2019)
Tav. 02 - via Canzio Estratti inquadramento territoriale (prot. 74922 del 11.10.2019)
Tav. 03 bis - viale Marche planivolumetrico/distanze/estratti PGT (prot. 15813 del 27.2.2020)
Tav. 03 - viale Marche planimetria di progetto/prospetti/sezioni (prot. 15813 del 27.2.2020)
Tav. 04 bis - via Canzio planivolumetrico/distanze/estratti PGT (prot. 15813 del 27.2.2020)
Tav. 04- via Canzio planimetria di progetto piano terra e piano interrato (prot. 15813 del 27.2.2020)
Tav. 05- via Canzio planimetria di progetto piano tipo, piano sesto e copertura (prot. 74922 del 11.10.2019)
Tav. 06- via Canzio prospetti/sezioni (prot. 15813 del 27.2.2020)
Tav. 07- verifiche planivolumetriche

(prot. 15813 del 27.2.2020)

Render e foto inserimenti di progetto

(prot. 74922 del 11.10.2019)

Relazione di progetto

(prot. 15813 del 27.2.2020)

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio, relativamente all'assetto planivolumetrico, nella seduta n. 2 del 28.8.2020;

Visto il parere espresso dal Gruppo di Valutazione per gli AT nella seduta del 3.6.2020;

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

Vista la Delibera del Consiglio Comunale del 19 marzo 2019 n. 20 di "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021";

Vista la Delibera di Consiglio Comunale del 28 marzo 2019 n. 23 di "Approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2019-2021";

Vista la Delibera di Giunta Comunale del 23 dicembre 2019 n. 275 di assegnazione del Piano Esecutivo di Gestione provvisorio 2020-2022;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

Ad unanimità di voti favorevoli:

DELIBERA

1. di approvare la proposta preliminare di Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione del vigente Documento di Piano, denominato AT-L "via Canzio - via Marche", costituita dagli elaborati citati in premessa e depositati agli atti, condizionando l'adozione del Piano Attuativo alla favorevole valutazione della perizia di stima, depositata dagli operatori, da parte dell'Agenzia delle Entrate, nonché alla soluzione delle criticità emerse in fase istruttoria;
2. di disporre che l'adozione del Piano Attuativo, comprensiva della permuta delle aree di cui in premessa, sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale;
3. di prendere atto che la presente deliberazione non ha carattere conformativo e la proposta preliminare in questione costituisce atto propedeutico all'attivazione della procedura di strumento attuativo, ai sensi dell'art. 8 delle Disposizioni del Documento di Piano del vigente PGT;

4. di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;
5. di dare atto che la presente Deliberazione non comporta maggiori spese a carico dell'Amministrazione Comunale;
6. di trasmettere la presente Deliberazione agli operatori.

Successivamente, ad unanimità di voti favorevoli:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco Ghilardi Giacomo

Il Segretario Generale Marchianò Vincenzo
