

<b>COMUNE DI TRIUGGIO</b> Provincia di Monza e Brianza	<b>N. 33</b>	<b>27/09/2013</b>
---	--------------	-------------------

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

Oggetto: **NUOVA ADOZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO**

L'anno **duemilatredici** addì **ventisette** del mese di **Settembre** alle ore **21.25** nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Ordinaria** di **Prima** convocazione.

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MANZONI PAOLO	Sindaco	SI	VERZENI VINCENZO	Assessore	SI
COLOMBO FEDERICA	Consigliere	SI	NOVA ALVISE SERGIO	Consigliere	SI
RIVA ALESSANDRO	Consigliere	SI	CAZZANIGA EMILIO MAURO	Assessore	SI
CORBETTA SERENELLA	Assessore	SI	CASIRAGHI MICHELE LUCA	Consigliere	NO
ZAPPA ALESSANDRO	Assessore	SI	PIAZZA VITTORIO	Consigliere	SI
PEREGO GIUSEPPE	Assessore	SI	MALVEZZI ROBERTO	Consigliere	SI
CORNEO GIUSEPPE	Consigliere	SI	CICARDI PIETRO G. M.	Consigliere	SI
FUMAGALLI MARIA DORANA	Consigliere	SI	RIVA MAURIZIO	Consigliere	NO
MOSCA SABRINA	Consigliere	SI			

**All'appello risultano:**

<b>Presenti 15</b>	<b>Assenti 2</b>
--------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale **Dr. MARCHIANO' VINCENZO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **Dr. MANZONI PAOLO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**SINDACO** – Pone in discussione l'argomento n. 9 all'Ordine del Giorno ad oggetto: "nuova adozione variante piano attuativo di via Monte Faito".

Passiamo al punto n. 9, nuova adozione variante piano attuativo di via Monte Faito.

Prego Assessore Perego.

**ASSESSORE PEREGO GIUSEPPE** – Allora la nuova, l'oggetto della deliberazione è la nuova variante piano attuativo via Monte Faito di fatto è la riproposizione della variante che abbiamo già discusso in questo Consiglio Comunale, variante al piano attuativo che prevedeva l'utilizzo della volumetria prevista in quel luogo con un incremento della convenzionata variante adottata in Consiglio Comunale, oggi da riadottare sostanzialmente perché siamo in presenza di un nuovo strumento urbanistico che è il PGT.

Il PGT non fa altro che confermare la destinazione di quel piano attuativo, confermandone anche i contenuti dal punto di vista normativo, peculiare della zona e per cui non lo so io non ritengo di porre cioè di andare oltre la relazione perché è un argomento che abbiamo già discusso in Consiglio Comunale poi per carità siamo qui a sentire e non c'è nulla di variato rispetto a quanto è stato adottato in vigore di P.R.G.

**CONSIGLIERE CICARDI PIETRO – PROGETTO TRIUGGIO** – Allora la riadozione, no la riadozione perché di fatto è l'adozione non la riadozione ma l'adozione ex novo di questa variante al piano attuativo che l'abbiamo già adottato una volta in Consiglio Comunale in regime di Piano Regolatore, adesso è in regime di PGT e quindi si riparte da capo perché la Regione ci aveva interrotto l'iter, la legge regionale ha interrotto l'iter.

Dirò 3, 2 o 3 cose velocissimamente perché credo che su questo piano attuativo di aver già detto un fiume di parole, uno di tipo formale, un'osservazione di tipo formale secondo me siccome siamo in presenza di una non di riadozione ma di un'adozione ex novo quindi l'iter riparte da zero, a mio avviso tutti i pareri acquisiti a monte avrebbero dovuto essere richiesti, lo dico così non aggiungo altro, tipo parere dei beni architettonici-sovrintendenza, Parco regionale valle del Lambro etc., etc., avrebbe dovuto essere riacquisiti perché l'iter interrotto è decaduto e quindi è come se non fosse mai esistito, quell'iter è cancellato dal punto di vista formale e anche sostanziale perché noi stasera potremmo rimettere in discussione tutto dal punto di vista del contenuto intendiamoci.

Non è che siamo qui a dire *ah l'è istess de prima*, noi stasera potremmo dire quello che è contenuto sul piano attuativo non va bene niente, potremmo ovviamente, no immagino non sia così visto che l'avete riproposto quindi secondo me dal punto di vista comunque formale della procedura amministrativa i pareri vincolanti per l'adozione che sono quelli della sovrintendenza barriere architettoniche, parco regionale valle del Lambro, etc., etc., avevano dovuto essere riacquisiti, lo dico in modo tale che rimanga a verbale nel senso che non sono io il Tar o quant'altro che può stabilire se sia effettivamente così o no però secondo me è così, cioè non è che noi possiamo prendere gli iter e fare come se fossero come dire le figurine.

Altre due questioni invece di carattere sostanziale che non riapro tutte quelle già dette, solo due osservazioni finali dal punto di vista sostanziale, questo piano attuativo cede area standard nella misura solo di circa il 50% di quanto gli viene chiesto dalla norma per l'esattezza meno del 50% gli cede 420 metri quadri, no scusate ne cede 682 metri quadri e ne monetizza 420, allora al di là del fatto di non essere favorevoli a questa mancata cessione in loco di superfici a standard, io non so come mai ma noi sul Comune di Triuggio abbiamo tant'è che qui non si fa nessun riferimento a delibere puntuali sul costo delle monetizzazioni.

Io credo che se il Comune di Triuggio ancora non ce l'ha, dovrebbe essere dotato di una delibera nella quale si fissano i valori delle monetizzazioni delle aree a standard, delle aree a parcheggio, per mancata etc., se non c'è deve essere secondo me fatta e se non c'è perché non è stata citata, va citata, ma al di là di questo devo dire che il valore di questa monetizzazione di area standard che qui viene stimata in 85 € al metro quadro nella relazione allegata, è assolutamente ridicola nel senso che 85 € al metro quadro per un'area è veramente

poco, pochissimo perché significa che uno quell'area lì se la tiene per se, *intendemes*, non è che se la tiene e poi la rivende.

Per farvi un esempio affinché si capisca quello che intendo dire e sostenere vi posso dire che per esempio come termine di paragone il Comune di Besana a noi confinante stima in 122 € il valore delle aree a standard non cedute e monetizzate in aree di espansione perché questa è un'area di espansione cioè nuova, di nuova edificazione, quindi un valore del 50% più alto.

Allora questo lo dico affinché come ho detto se il Comune di Triuggio, se l'Amministrazione non ha ancora provveduto a fare una delibera in cui si fissano i valori di queste aree, è giusto fare, è giusto fare nella misura adeguata perché sinceramente signori va beh che abbiamo bisogno di soldi però dire noi monetizziamo un po' di aree mi dai 85 € al metro quadro è veramente una cifra quasi ridicola e ve ne ho portato l'esempio.

L'ultima cosa che voglio dire e alla quale tenevamo tantissimo, è che questo piano attuativo è il famoso piano attuativo che prevede l'edificazione in due regimi diversi di edilizia cioè libera e convenzionata e quella convenzionata per un retaggio che ci portiamo dal piano regolatore e che è stato recepito nel PGT purtroppo, quest'edilizia convenzionata può essere edificata con un'altezza massima di 11 metri e mezzo, noi abbiamo fatto una grandissima battaglia sulle altezze sul nostro territorio degli edifici, continuiamo a farla e continuiamo a sostenerla e continuiamo a ribadirla, l'abbiamo fatto anche in sede di PGT, l'abbiamo fatto come osservazione al PGT, abbiamo chiesto che tutte le altezze perché diverse aree edificabili fosse abbattuta, questo non l'abbiamo ottenuto, lo ribadiamo in questa sede che l'altezza di 11 metri e mezzo sulla sponda di una scarpata che sta sulla via, cos'è quella sotto non Fauto sarà Monte Bianco piuttosto che un altro monte, Monte Bianco esatto un altro monte, è assolutamente assurda.

L'abbiamo ribadito in fase della prima adozione di questo piano, nell'approvazione, nell'adozione della variante adesso c'è una riadozione della variante lo ridiciamo, a noi queste altezze pazzesche non ci vanno bene, poi non si capisce perché all'interno dello stesso piano non sia stato possibile chiedere ai privati di uniformare questa benedetta altezza, era uno sforzo minimo che si chiedeva a quest'intervento e non l'abbiamo ottenuto, minimo perché nel nostro territorio guardate bene che più teniamo bassa l'edificazione a più ci piace a tutti, diciamola così proprio in non italiano all'una di notte.

**SINDACO** – Ci sono degli interventi? Procediamo alla votazione.

Chi è favorevole alzi la mano, chi è contrario, chi si astiene.

**SEGRETARIO** – 3 contrari, aspetti Sindaco.

**SINDACO** – Votiamo per l'immediata esecutività della delibera.

Chi è favorevole alzi la mano, chi è contrario, chi si astiene.

Buonasera, gli stessi di prima.

Esaurita la discussione,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Triuggio, con deliberazione consiliare n. 7 del 12.03.2009 ha adottato il PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO, IN VARIANTE ART. 25 L.R. 12/2005 AL P.R.G. VIGENTE;
- il Comune di Triuggio, con deliberazione consiliare n. 33 del 24.07.2009 ha approvato il PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO, IN VARIANTE ART. 25 L.R. 12/2005 AL P.R.G. VIGENTE;
- il citato Piano attuativo, approvato e attualmente vigente, nonché la variante urbanistica nello stesso contenuta, è stato sottoposto, come previsto dalla normativa in materia di V.A.S.,

- alla verifica di esclusione, che ha determinato l'esclusione dalla V.A.S. di tale atto pianificatorio, come risulta dagli atti del procedimento di verifica di esclusione depositati ed in particolare dal decreto di Esclusione dalla V.A.S. del 12.01.2009 prot. n. 312;
- in attuazione del predetto piano attuativo è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica con atto d.ssa Milena Motto rep. N. 3596 racc. n. 2474 reg. a Milano V -atti pubblici - il 19.03.2010 al n. 5313 SIT;
  - in data 21.07.2011, prot. n. 11617, è stata presentata la proposta di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito approvato, successivamente aggiornata ed integrata e da ultimo depositata in copie complete in data 04.10.2012 prot. n. 15221;
  - con nota in data 17.08.2011 prot. n. 12831 è stato emesso l'avvio del procedimento di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito;
  - si è visionato il parere espresso dalla Regione Lombardia in data 22.09.2012 prot. n. 14343 circa le modalità di applicazione dell'art. 26 comma 3 quater della L.R. 12/2005 ad evasione di specifica richiesta avanzata in data 12.09.2012 in merito alla possibilità di dar corso alla approvazione di varianti a piani attuativi già approvati;
  - il Comune di Triuggio ha adottato pertanto, con deliberazione consiliare n. 38 del 31.10.2012 la **VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO**;
  - in data 24.12.2012 il Consiglio Regionale della Regione Lombardia ha approvato la L.R. n. 21, entrata in vigore il 28.12.2012, che prevedeva all'art. 4 per i Comuni che alla data del 30.09.2011 non avessero adottato il nuovo PGT l'impossibilità di qualsiasi procedura di variante urbanistica e di dar corso all'approvazione di piani conformi al PRG, essendo quest'ultimo decaduto alla data del 31.12.2012, pertanto l'iter della variante al PL di via Monte Faito si è interrotto prima della sua approvazione finale;
  - in data 04.06.2013 la nuova L.R. 1 ha prorogato la scadenza dell'adozione dei PGT al 31.12.2013 ridando così vigenza ai vecchi PRG;
  - Il Comune di Triuggio è attualmente dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 22.06.2013 e divenuto efficace con la pubblicazione al BURL, avvenuta in data 14.08.2013 sul BURL n. 33;

#### CIO' PREMESSO

in data 01.08.2013, prot. n. 12109, è stata presentata una nuova proposta di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito, vigente;

gli elaborati tecnici che compongono la nuova **VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO** sono stati redatti dall'ing. Dario Canali, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza, al n. A194;

la nuova **VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO**, è composta dai seguenti documenti:

- Relazione;
- Schema di convenzione;
- tav. 1 : estratti mappa, di PRG e di PGT - Ortofoto dell'area con planivolumetrico, scala 1:1000;
- tav. 2 : inquadramento urbanistico e schema opere di urbanizzazione, di stretta pertinenza del p.l. scala 1:500;
- tav. 3 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione di superficie, di stretta pertinenza della lottizzazione scala 1:200;
- tav. 4 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione di sottosuolo, scala 1:200;
- tav. 5 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione preventivate, e strettamente pertinenti la lottizzazione, scala 1:200;

- tav. 6 : planimetria con sistemazione e allargamento del tratto nord di via Piave, scala 1:200; 1:100;
- tav. 7 : formazione dei comparti e aree cedute e in cessione per urbanizzazioni, scala 1:500;
- tav. 8 : sezioni – foto dell’area e viste prospettiche del planivolumetrico, scala 1:200;

Con nota in data 06.08.2013 prot. n. 12452 è stato emesso l’avvio del procedimento di nuova Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito e contestuale chiusura del procedimento omonimo avviato in data 17.08.2011 prot. n. 12831.

Sono inoltre già depositati agli atti quale documentazione istruttoria:

- n. 2 procure notarili in data 18 maggio 2012 (Notaio Oggioni di Merate)
- impegno unilaterale alla cessione delle aree per l’allargamento di tratto di via Piave;
- valutazione del clima acustico ai sensi dell’art. 8 comma 3 della L. 447/94.

Come premesso, il piano attuativo di via Monte Faito, già approvato e attualmente vigente nonché la variante urbanistica nello stesso contenuta, era stato sottoposto, come previsto dalla normativa in materia di V.A.S., alla verifica di esclusione; tale verifica ha determinato l’esclusione dalla V.A.S. dell’atto pianificatorio come risulta dagli atti del procedimento di verifica di esclusione depositati ed in particolare dal decreto di Esclusione dalla V.A.S. del 12.01.2009 prot. n. 312. Pertanto la presente Variante del Piano Attuativo di via Monte Faito non è sottoposta a Valutazione Ambientale – VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto già oggetto di valutazione, come previsto dal punto 2.3 Allegato 1 Delibera di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Sono depositati, in relazione alla variante piano attuativo di via Monte Faito, già adottata, i seguenti pareri:

- L’A.S.L. competente per territorio ha trasmesso in data 15.05.2012 prot. n. 7549 il seguente parere favorevole condizionato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. *per la documentazione di valutazione del clima acustico dovrà essere acquisito il parere A.R.P.A. di cui all’art. 5 della L.R. 13/2001, anche in merito ai disposti di cui al D.P.R. 30.03.2004, n. 142, per quanto applicabili;*
2. *considerato che ai fini del soddisfacimento dell’indice di superficie drenante di cui all’art. 3.2.3 del R.L.I., è necessario computare le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo, pertanto le suddette aree dovranno essere realizzate con uno spessore di terreno di almeno 40 cm. ed essere munite di sistemi idonei per favorire il deflusso delle acque verso le aree prive di costruzioni nel sottosuolo circostanti;*
3. *dovrà essere prodotta la seguente dichiarazione del tecnico progettista “Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall’alto, l’edificio e i dispositivi anticaduta che verranno installati, possiederanno tutte le caratteristiche costruttive previste dall’art. 3.2.11 del R.L.I.”;*
4. *le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi previsti dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05.12.1997);*
5. *il piano del pavimento dei locali posti al piano terra dovrà avere una quota maggiore di 15 cm. rispetto al terreno circostante (v. art. 3.2.6 del R.L.I.);*
6. *considerato che le caratteristiche costruttive delle reti fognarie delle acque meteoriche e nere sono funzionali alla tutela del suolo e sottosuolo, per quanto riguarda le relative verifiche e/o prescrizioni si rimanda alle determinazioni degli Enti competenti in materia (ARPA, Ente gestore rete fognaria);*
7. *per quanto concerne la verifica dei requisiti igienico sanitari dei singoli edifici, si rimanda alle determinazioni che verranno assunte in fase di rilascio dei titoli abilitativi per l’edificazione.*

- la Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio competente per territorio si è espressa favorevolmente con nota pervenuta in data 24.04.2012 prot. n. 6580;

- Il Parco Regionale della Valle del Lambro, con nota in data 28.12.2012 prot. n. 19624, dopo l'adozione della variante al piano attuativo di via Monte Faito, ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione *"rispettare l'art. 26 "tutela storico - paesistica", comma 2°, in fase di successiva progettazione architettonica degli edifici"*.

L'adozione della variante al piano attuativo vigente è effettuata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni, che prevede che i Comuni possono approvare i Piani Attuativi e loro varianti, conformi allo strumento urbanistico generale, applicando la procedura di approvazione di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La presente variante al piano attuativo già approvato non presenta elementi di variante formale al PGT vigente.

L'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente recita quanto segue: *"Per l'ambito individuato con segno grafico sulla tavola PR-1.1 (Pl zona C via M.te Faito, lato sud, del P.R.G. previgente) sarà possibile, tramite apposita variante, incrementare l'indice territoriale di ulteriori 0,5 mc/mq da destinarsi ad edilizia convenzionata (secondo quanto già previsto dal P.R.G. previgente)"*.

E' pertanto prevista la possibilità di sfruttare l'indice di  $Dt = 0,5$  mc/mq per l'edilizia residenziale libera, nonché l'indice residuo di  $Dt = 0,5$  mc/mq fino al raggiungimento della  $Dt$  consentita di 1 mc/mq, attraverso le modalità di convenzionamento specificate alle lettere a),b),c) punto 4) dell'articolo 27.8 delle NTA del previgente PRG;

La proposta di variante al piano attuativo già approvato, presentata dai lottizzanti, prevede lo sfruttamento di tale possibilità.

VISTO l'art. 28 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 11.03.2005, n. 12, e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che il piano attuativo prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al perimetro del piano attuativo tese al miglioramento: delle urbanizzazioni esistenti, della viabilità e della sicurezza stradale;

VERIFICATO che il piano in oggetto ricade interamente in aree soggette a tutela ambientale ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m. i.;

VERIFICATO che le opere interessate dal piano attuativo ricadono nell'ambito del P.T.C. del Parco Regionale Valle del Lambro, nel Sistema degli Aggregati Urbani: art.12;

VISTA la bozza di convenzione urbanistica che si compone di n. 23 articoli, allegata al piano nonché la relazione, anch'essa allegata, cui si rimanda per le specifiche quantità e motivazioni;

VISTO altresì l'art. 14 della L.R. 11.03.2005, n. 12, e successive modifiche ed integrazioni, che prevede che i Comuni possono approvare i Piani Attuativi e loro varianti, conformi allo strumento urbanistico generale, applicando la procedura di approvazione di cui all'art. 14 della L.R.12/2005 e s.m.i;

RITENUTO di non richiedere, in merito alla presente variante al piano attuativo, parere al Parco Regionale della Valle del Lambro in quanto già acquisito in occasione della precedente adozione della variante al P.A., con nota in data 28.12.2012 prot. n. 19624;

VISTO l'Allegato 1 "Linee guida della Regione Lombardia per l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 Legge per il governo del territorio, in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione", della D.G.R. 22.12-2008 n. 8/8757, pubblicata sul B.U.R.L. S.O. n. 2 del 12 gennaio 2009;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento in data 27.08.2013 allegata alla presente, che si richiama integralmente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

Con n. 10 voti favorevoli, con n. 3 voti contrari (Piazza Vittorio, Cicardi Pietro G.M., Malvezzi Roberto) con n. 2 astenuti (Colombo Federica e Riva Alessandro), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 14 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## DELIBERA

1) DI ADOTTARE, per le ragioni espresse in premessa che si richiamano, come in effetti si adotta, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni, la **"VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO"**, composta dai seguenti documenti e con le prescrizioni riportate in narrativa contenute nel precitato parere dell'ASL pervenuto in data 15.05.2012 lettera prot. n. 7549 e del Parco della Valle del Lambro in data 28.12.2012 prot. n. 19624:

- Relazione;
- Schema di convenzione;
- tav. 1 : estratti mappa, di PRG e di PGT – Ortofoto dell'area con planivolumetrico, scala 1:1000;
- tav. 2 : inquadramento urbanistico e schema opere di urbanizzazione, di stretta pertinenza del p.l. scala 1:500;
- tav. 3 : planivolumentria con schema opere di urbanizzazione di superficie, di stretta pertinenza della lottizzazione scala 1:200;
- tav. 4 : planivolumentria con schema opere di urbanizzazione di sottosuolo, scala 1:200;
- tav. 5 : planivolumentria con schema opere di urbanizzazione preventivate, e strettamente pertinenti la lottizzazione, scala 1:200;
- tav. 6 : planimentria con sistemazione e allargamento del tratto nord di via Piave, scala 1:200; 1:100;
- tav. 7 : formazione dei comparti e aree cedute e in cessione per urbanizzazioni, scala 1:500;
- tav. 8 : sezioni – foto dell'area e viste prospettiche del planivolumetrico, scala 1:200;

2) DI DARE ATTO che il presente piano attuativo è soggetto, per disposizione di legge, all'applicazione di quanto previsto dall'Allegato 1 "Linee guida della Regione Lombardia per l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 Legge per il governo del territorio, in merito alla maggiorazione del contributo di costruzione", della D.G.R. 22.12-2008 n. 8/8757, pubblicata sul B.U.R.L. S.O. n. 2 del 12 gennaio 2009.

- 3) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni, la deliberazione di adozione della variante al piano attuativo esecutiva nelle forme di legge, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale; durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, può presentare osservazioni; inoltre la delibera di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, al Parco Regionale della Valle del Lambro, per l'espressione del relativo parere; entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.
- 4) DI APPROVARE inoltre, al fine di consentire la corretta attuazione del piano nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione nello stesso individuate, l'acquisizione delle aree così come descritte ed individuate dagli allegati al piano attuativo.
- 5) DI DARE ATTO che la variante del Piano Attuativo di via Monte Faito non è sottoposta a Valutazione Ambientale – VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto già oggetto di valutazione, come previsto dal punto 2.3 Allegato 1 Delibera di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Successivamente,

Con separata votazione,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli, con n. 3 voti contrari (Piazza Vittorio, Cicardi Pietro G.M., Malvezzi Roberto) con n. 2 astenuti (Colombo Federica e Riva Alessandro), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 14 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

#### DICHIARA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



**Oggetto: NUOVA VARIANTE PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO.**

**RELAZIONE**

- Il Comune di Triuggio con deliberazione consiliare n. 7 del 12.03.2009 ha adottato il PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO, IN VARIANTE ART. 25 L.R. 12/2005 AL P.R.G. VIGENTE;
- Il Comune di Triuggio con deliberazione consiliare n. 33 del 24.07.2009 ha approvato il PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO, IN VARIANTE ART. 25 L.R. 12/2005 AL P.R.G. VIGENTE;
- Il citato Piano attuativo approvato e attualmente vigente nonché la variante urbanistica nello stesso contenuta, è stato sottoposto, come previsto dalla normativa in materia di V.A.S., alla verifica di esclusione, che ha determinato l'esclusione dalla V.A.S. di tale atto pianificatorio, come risulta dagli atti del procedimento di verifica di esclusione depositati ed in particolare dal decreto di Esclusione dalla V.A.S. del 12.01.2009 prot. n. 312;
- In attuazione del predetto piano attuativo è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica con atto d.ssa Milena Motto rep. N. 3596 racc. n. 2474 reg a Milano V - atti pubblici - il 19.03.2010 al n. 5313 SIT;
- In data 21.07.2011, prot. n. 11617, è stata presentata la proposta di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito approvato, successivamente aggiornata ed integrata e da ultimo depositata in copie complete in data 04.10.2012 prot. n. 15221;
- Con nota in data 17.08.2011 prot. n. 12831 è stato emesso l'avvio del procedimento di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito;
- Si è visionato il parere espresso dalla Regione Lombardia in data 22.09.2012 prot. n. 14343 circa le modalità di applicazione dell'art. 26 comma 3 quater della L.R. 12/2005 ad evasione di specifica richiesta avanzata in data 12.09.2012 in merito alla possibilità di dar corso alla approvazione di varianti a piani attuativi già approvati;
- Il Comune di Triuggio ha adottato pertanto, con deliberazione consiliare n. 38 del 31.10.2012 la VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO;
- In data 24.12.2012 il Consiglio Regionale della Regione Lombardia ha approvato la L.R. n. 21, entrata in vigore il 28.12.2012, che prevedeva all'art. 4 per i Comuni che alla data del 30.09.2011 non avessero adottato il nuovo PGT l'impossibilità di qualsiasi procedura di variante urbanistica e di dar corso all'approvazione di piani conformi al PRG, essendo quest'ultimo decaduto alla data del 31.12.2012, pertanto l'iter della variante al PL di via Monte Faito si è interrotto prima della sua approvazione finale;
- In data 04.06.2013 la nuova L.R. 1 ha prorogato la scadenza dell'adozione dei PGT al 31.12.2013 ridando così vigenza ai vecchi PRG;
- In data 01.08.2013, prot. n. 12109, è stata presentata una nuova proposta di Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito, vigente;
- Con nota in data 06.08.2013 prot. n. 12452 è stato emesso l'avvio del procedimento di nuova Variante al Piano Attuativo di via Monte Faito e contestuale chiusura del procedimento omonimo avviato in data 17.08.2011 prot. n. 12831;
- Il Comune di Triuggio è attualmente dotato di Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 22.06.2013 e divenuto efficace con la pubblicazione al BURL, avvenuta in data 14.08.2013 sul BURL n. 33;

Gli elaborati tecnici che compongono la nuova **VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO** sono stati redatti dall'ing. Dario Canali, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza, al n. A194;

La nuova **VARIANTE al PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO**, è composta dai seguenti documenti:

- Relazione;
- Schema di convenzione;
- tav. 1 : estratti mappa, di PRG e di PGT – Ortofoto dell'area con planivolumetrico, scala 1:1000;
- tav. 2 : inquadramento urbanistico e schema opere di urbanizzazione, di stretta pertinenza del p.l. scala 1:500;
- tav. 3 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione di superficie, di stretta pertinenza della lottizzazione scala 1:200;
- tav. 4 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione di sottosuolo, scala 1:200;
- tav. 5 : planivolumetrica con schema opere di urbanizzazione preventivate, e strettamente pertinenti la lottizzazione, scala 1:200;
- tav. 6 : planimetrica con sistemazione e allargamento del tratto nord di via Piave, scala 1:200; 1:100;
- tav. 7 : formazione dei comparti e aree cedute e in cessione per urbanizzazioni, scala 1:500;
- tav. 8 : sezioni – foto dell'area e viste prospettiche del planivolumetrico, scala 1:200;

Sono inoltre depositati agli atti quale documentazione istruttoria:

n. 2 procure notarili in data 18 maggio (Notaio Oggioni di Merate)

oltre a quanto di seguito elencato, già depositato in data 26.09.2011 prot. n. 14526

- impegno unilaterale alla cessione delle aree per l'allargamento di tratto di via Piave;
- valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma 3 della l. 447/94.

Come premesso, il piano attuativo di via Monte Faito, già approvato e attualmente vigente, nonché la variante urbanistica nello stesso contenuta, era stato sottoposto, come previsto dalla normativa in materia di V.A.S., alla verifica di esclusione; tale verifica ha determinato l'esclusione dalla V.A.S. dell'atto pianificatorio come risulta dagli atti del procedimento di verifica di esclusione depositati ed in particolare dal decreto di Esclusione dalla V.A.S. del 12.01.2009 prot. n. 312. Pertanto la presente Variante del Piano Attuativo di via Monte Faito non è sottoposta a Valutazione Ambientale – VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto già oggetto di valutazione, come previsto dal punto 2.3 Allegato 1 Delibera di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Sono depositati in relazione alla variante di P.A. già adottato i seguenti pareri:

- L'A.S.L. competente per territorio ha trasmesso in data 15.05.2012 prot. n. 7549 il seguente parere favorevole condizionato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. *per la documentazione di valutazione del clima acustico dovrà essere acquisito il parere A.R.P.A. di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001, anche in merito ai disposti di cui al D.P.R. 30.03.2004, n. 142, per quanto applicabili;*
2. *considerato che ai fini del soddisfacimento dell'indice di superficie drenante di cui all'art. 3.2.3 del R.L.I., è necessario computare le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo, pertanto le suddette aree dovranno essere realizzate*

con uno spessore di terreno di almeno 40 cm. ed essere munite di sistemi idonei per favorire il deflusso delle acque verso le aree prive di costruzioni nel sottosuolo circostanti;

3. dovrà essere prodotta la seguente dichiarazione del tecnico progettista "Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, l'edificio e i dispositivi anticaduta che verranno installati, possiederanno tutte le caratteristiche costruttive previste dall'art. 3.2.11 del R.L.I.";
4. le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi previsti dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05.12.1997);
5. il piano del pavimento dei locali posti al piano terra dovrà avere una quota maggiore di 15 cm. rispetto al terreno circostante (v. art. 3.2.6 del R.L.I.);
6. considerato che le caratteristiche costruttive delle reti fognarie delle acque meteoriche e nere sono funzionali alla tutela del suolo e sottosuolo, per quanto riguarda le relative verifiche e/o prescrizioni si rimanda alle determinazioni degli Enti competenti in materia (ARPA, Ente gestore rete fognaria);
7. per quanto concerne la verifica dei requisiti igienico sanitari dei singoli edifici, si rimanda alle determinazioni che verranno assunte in fase di rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione.

- la Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio competente per territorio si è espressa favorevolmente con nota pervenuta in data 24.04.2012 prot. n. 6580;

- Il Parco Regionale della Valle del Lambro, con nota in data 28.12.2012 prot. n. 19624, dopo l'adozione, ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione "rispettare l'art. 26 "tutela storico - paesistica", comma 2°, in fase di successiva progettazione architettonica degli edifici" .

L'adozione della variante al piano attuativo vigente è effettuata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni, che prevede che i Comuni possono approvare i Piani Attuativi e loro varianti, conformi allo strumento urbanistico generale, applicando la procedura di approvazione di cui all'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La presente variante al piano attuativo già approvato non presenta elementi di variante formale al PGT vigente.

L'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole recita quanto segue: "Per l'ambito individuato con segno grafico sulla tavola PR-1.1 sarà possibile, tramite apposita variante, incrementare l'indice territoriale di ulteriori 0,5 mc/mq da destinarsi ad edilizio convenzionata (secondo quanto già previsto dal PRG precedente)".

E' pertanto prevista la possibilità di sfruttare l'indice di Dt = 0,5 mc/mq per l'edilizio residenziale libera, nonché l'indice residuo di Dt = 0,5 mc/mq fino al raggiungimento dello Dt consentita dalle norme di zona di 1 mc/mq, attraverso le modalità di convenzionamento specificate alle lettere a),b),c) punto 4) dell'articolo 27.8 delle nta del previgente PRG;

La proposta di variante al piano attuativo già approvato, presentata dai lottizzanti prevede lo sfruttamento di tale possibilità.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di standards a servizio del piano attuativo per la formazione di parcheggi e verde e la realizzazione e completamento delle relative opere di urbanizzazione che soddisfano la dotazione minima richiesta per i piani attuativi e quella indicato dall'azzonamento del P.R.G. vigente. La cessione delle aree a standard

previste dal piano attuativo non soddisfano tuttavia interamente lo standard e le previsioni di P.R.G. quindi necessita di una monetizzazione degli stessi.

Al fine di migliorare la viabilità veicolare della zona è stata prevista dalla variante al piano attuativo un ulteriore intervento volto alla sistemazione ed alla messa in sicurezza del tracciato di via Piave. Inoltre è stato previsto un intervento per l'eliminazione di puntuali criticità rilevate nel funzionamento del sistema fognario.

Interventi di urbanizzazione previsti:

- a) allargamento con sistemazione di via Monte Faito verso sud, per il tratto prospiciente il piano di lottizzazione, con realizzazione di adeguato marciapiede;
- b) realizzazione di parcheggio pubblico, in corrispondenza dell'area a standard di mq. 600 situata a nord-ovest del P.A ed in fregio sud alla via M. Faito, con funzione anche di rotonda di ritorno verso est per la stessa via M. Faito, con adeguati marciapiedi ed alberature;
- c) realizzazione di parcheggio pubblico in linea con la strada e con adeguato marciapiede ed area a verde, situata in adiacenza a nord-est del P.A. ed in fregio sud alla via M. Faito;
- d) interventi di risanamento della fognatura comunale esistente sul tratto all'incrocio tra le vie Piave ed E. Filiberto, con la realizzazione di un manufatto di calma e di un tronco di circa 30 m. in by-pass di alleggerimento della fognatura esistente attualmente insufficiente, come proposte da Alsi. La fognatura di 40 cm. di diametro lungo la strada privata, dal nuovo parcheggio pubblico fino alla fognatura comunale di Via Monte Bianco e relative camerette, che erano state previste come opere pubbliche nel vigente P.L., non vengono più realizzate come tali ma come semplice fognatura interna alla lottizzazione e relativo allacciamento in Via Monte Bianco, su indicazione di ALSI;
- e) tombinatura di cm. 20 di diametro per lo smaltimento delle acque meteoriche, comprese caditoie stradali sul lato sud di via M. Faito, sui nuovi parcheggi pubblici e convogliamento della stessa nel tratto di fognatura esistente in via Piave, con formazione di nuova cameretta per l'innesto;
- f) tubazione da 100 mm. di diametro per acquedotto sul parcheggio pubblico, con allacciamento alla tubazione esistente in via Monte Faito del diametro di 150 mm.;
- g) tubazione da 100 mm. di diametro per metanodotto sul parcheggio pubblico, con allacciamento alla tubazione esistente e di prossimo potenziamento in via Monte Faito;
- h) realizzazione della pubblica illuminazione sull'ampliamento di via Monte Faito e sui nuovi parcheggi pubblici;
- i) predisposizione dei cavidotti sotterranei per l'Energia Elettrica, per la Telefonia e l'illuminazione pubblica;
- j) allargamento del tratto centrale di via Piave fino ad ottenere un calibro stradale minimo di 3,30 m., con la realizzazione di muro in c.c., per il contenimento della scarpata sulle aree private messe a disposizione dei lottizzanti, compresa la formazione di un marciapiede del calibro di 0,90 m. a partire dal parcheggio di via monte Faito fino all'incrocio con il cavetto scolmatore "Variante" (ormai interrato e abbandonato), così da ottenere una larghezza complessiva della strada e marciapiede di 4,20 m., con il rifacimento dell'intero manto stradale in corrispondenza del nuovo marciapiede sulle vie Monte Faito e via Piave.

L'importo forfetario di €. 24.450,81, già interamente versato all'atto della stipula della primitiva convenzione urbanistica del P.L., per la sistemazione viabilistica dell'incrocio tra via M. Faito e via Conte Paolo Taverna potrà essere utilizzato dal Comune di Triuggio per opere alternative di sistemazione e miglioramento della viabilità di quartiere, stante l'alternativa di viabilità prevista dalla variante al P.A.

La documentazione a corredo del piano individua nella relazione tecnica i quantitativi e gli oneri dell'intervento.

E' altresì previsto un importo a quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti pari a € 40.000,00 da versare all'atto del rilascio/deposito titoli edilizi a costruire.

Le superfici coinvolte sono le seguenti:

Superfici oggetto d'intervento:

fg 32 mapp.li 548 parte, 88 parte, 89 parte, 90 parte.

S.T. = 6.241,00 mq.

- ✓ Indice territoriale 0,5 mc/mq pari a 3.120,50 mc. per edilizia libera
- ✓ indice territoriale 0,5 mc/mq pari a 3.120,50 mc. per edilizia convenzionata
- ✓ Il piano propone un R.C. di 40% della superficie fondiaria.
- ✓ L'altezza massima è di 9,50 e 11,50 per gli edifici destinati all'edilizia convenzionata
- ✓ La distanza minima dai confini  $\frac{1}{2}$  dell'altezza massima con minimo di 5 m. o sulla linea di confine con convenzione di confinanza.
- ✓ La distanza fra pareti finestrate di edifici antistanti inderogabile è di 10 m.
- ✓ La distanza minima dalla strada è di 5,00 mt.

La destinazione d'uso del piano è residenziale con destinazioni di cui all'art. 9.1 delle N.T.A.

#### Verifica degli standards

- ✓ Volumetria consentita: 3.120,50 mc. per edilizia libera; 3.120,50 mc. per edilizia convenzionata.
- ✓ Peso urbanistico  $6.241,00/150 \text{ mc} = 41,60$  abitanti
- ✓ N.  $41,60 \text{ ab} \times 26,50 \text{ mq/ab} = 1.102,82 \text{ mq}$ .  
Standard minimo da realizzare a servizio del P.L.:
- ✓ Verde  $41,60 \text{ ab} \times 3 \text{ mq/ab} = 124,82 \text{ mq}$ .
- ✓ Parcheggio  $41,60 \text{ ab} \times 3 \text{ mq/ab} = 124,82 \text{ mq}$ .  
Standard minimo previsto azzonamento di P.R.G.:  
mq. 600.  
Standard a servizio previsto dal P.L.:
- ✓ Verde = 130,01 mq.
- ✓ Parcheggio = 234,39 mq.  
TOTALE = 364,40 mq.
  
- ✓ Cessione totale di aree prevista dalla variante di PA è di 682 mq oltre aree esterne al P.L. per formazione e adeguamento sedi stradali.

E' pertanto prevista la monetizzazione per parziale mancata cessione aree a standard dell'area di mq. 420,58 (1.102,82 mq - 682 mq.) al costo di 85,00 €/mq che, in base ai riferimenti di mercato ed alle precedenti monetizzazioni di aree standard effettuate, è ritenuto congruo. Importo di monetizzazione: € 35.749,30 = (mq 420,58 x 85,00 €/mq).

Le opere di urbanizzazione primarie previste sono descritte negli allegati del piano ed in particolare nella relazione tecnica e computo metrico e sono a carico dei lottizzanti ed a scomputo degli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria e parzialmente per l'urbanizzazione secondaria;

La stima sommaria presunta delle opere di urbanizzazione primarie desunta dal computo metrico allegato corrisponde ad € **247.413,40**.

Sono previsti da versare in quota parte pari a € 40.000,00, gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Piano Attuativo in oggetto ricade interamente in aree soggette a tutela ambientale ai sensi della L. 431/85 (leggi ora D.Lgs. n. 42/04).

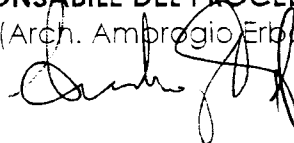
Le opere interessate dalla Variante al Piano Attuativo ricadono nell'ambito del P.T.C. del Parco Valle del Lambro, nei Sistemi degli Aggregati Urbani, in Ambiti di Iniziativa Comunale Orientata: Art. 12.

Per quanto sopra esposto, a conclusione della fase istruttoria, urbanistica, viste le verifiche e le motivazioni sopra riportate si esprime in merito alla proposta di variante al piano di lottizzazione vigente, parere favorevole.

27.08.2013

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Arch. Ambrogio Erba)



Data: 02 settembre 2013

OGGETTO DELLA PROPOSTA:

NUOVA ADOZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO DI VIA MONTE FAITO.

PARERE TECNICO:

PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE  


PARERE CONTABILE:

PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE  


Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Dr. MANZONI PAOLO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. MARCHIANO' VINCENZO

N. 373 R.P.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Del su esteso verbale di deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio online per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Triuggio, 23 OTT 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dr. MARCHIANO' VINCENZO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Triuggio, 23 OTT 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. MARCHIANO' VINCENZO



Il sottoscritto **Messo Comunale** attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio online dal giorno 23 OTT 2013 al giorno - 7 NOV 2013.

Triuggio, \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto **Segretario Generale** certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ (decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione - art. 134, c. 3, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).

Triuggio, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'