

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ❖ dal 31/03/2005 è entrata in vigore la legge Regionale n. 12/05 "Legge per il Governo del Territorio" che, per la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale, ha introdotto quale strumento di pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio (PGT);
- ❖ il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace a partire dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;
- ❖ ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, mentre il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- ❖ il PGT del Comune di Pioltello è stato oggetto di una prima Variante Parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/2012, approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 23 del 07/05/2013 e successivamente è stato oggetto di una seconda Variante Parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 18/07/2013, poi rinnovata con deliberazione consiliare n. 78 del 22/10/2013;

Dato atto che:

- con l'entrata in vigore della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii., all'art. 5 comma 4 è stato confermato che i comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, al fine di poter rispondere alla necessità di garantire sia la flessibilità delle previsioni urbanistiche che alle dinamiche territoriali, sociali ed economiche sia normative, con il solo limite di assicurare un bilancio ecologico del suolo che non superiore a zero. Prevedendo per l'adeguamento generale del PGT, contenuto nel comma 3 della sopracitato articolo della legge regionale, viene rinviato successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento del PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con Deliberazione di consiglio regionale n. 951 del 19.1.2010 e dal ultimo aggiornato con Dcr n. 1523 del 23 maggio 2017, è attualmente in corso il procedimento di Avviso, pubblicazione e deposito degli atti come da pubblicazione sul BURL n. 22, Serie Avvisi e Concorsi del 31 Maggio 2017 (art. 21, comma 2, della l.r. 12/05);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato dalla ex Provincia di Milano e ora Città Metropolitana di Milano con deliberazione consiliare n. 93 del 17.12.2013 è stato modificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 346 del 25.12.2014 e da ultimo con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 218 del 14.7.2015;
- l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una variante parziale del vigente PGT al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, secondo la procedura dell'art 13 della LR 12 /05 e per gli effetti dell'art. 5, comma 4 della LR 31/14 e smi : "*Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b-ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, **i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.** [...]"*;
- le linee programmatiche presentate dalla Sindaca e approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 26 del 15 Settembre 2016 contenute nell'allegato ai punti 6.6 "Il riuso delle strutture industriali e commerciali esistenti" e 8.1A "Il consumo zero di territorio", hanno avviato un percorso di analisi del territorio consentendo, entro il primo anno di mandato, di verificare alcune situazioni in ambiti già individuati nel PGT vigente e dalle esigenze manifestate dai cittadini sulla necessità di una revisione e/o aggiornamento

dell'attuale strumento urbanistico generale con una apposita variante al fine di dare riscontro alle esigenze manifestate e di sostenere l'insediabilità di imprese così da generare nuovi posti di lavoro ed economia per la città. Il principio ispiratore di questa variante è quindi sempre stato il contenimento de suolo- "*consumo di suolo zero*", anche attraverso l'incentivazione di interventi su aree dismesse, sufficienti a coprire gli attuali fabbisogni della città ed una riduzione delle previsioni residenziali a fronte dell'elevato numero di alloggi attualmente invenduti o sfitti". Quindi nell'ambito del doveroso riesame di alcuni assetti urbanistici del territorio, si è inteso avviare la procedura di revisione parziale del vigente strumento urbanistico comunale;

- rispetto al quadro ricognitivo e il processo conoscitivo compiuto, la variante conferma:
 - gli obiettivi di tutela quantitativi e qualitativi complessivi di sviluppo, in coerenza con le esigenze di contenimento del consumo di suolo e di mantenimento delle funzioni produttive e occupazionali (attrattività);
 - gli obiettivi di tutela ed efficienza energetica del patrimonio edilizio (operato anche con interventi di sostituzione edilizia) in progetto;
 - gli obiettivi di razionalizzazione e migliore utilizzazione della dotazione locale di servizi pubblici e di uso pubblico, obiettivi di sviluppo, questi ultimi, compatibili con le condizioni del bilancio comunale in quanto le risorse per le attività dei servizi vengono poste in capo a soggetti privati con possibilità di convenzionamento con l'ente pubblico;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 05 giugno 2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "*Avvio al procedimento di variante parziale al PGT (DdP, PdR e PdS), nonché per l'avvio del relativo procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 4 comma 2 ter L.R. 12/05 ss.mm.ii)*";

Dato atto, altresì, che:

1. il Governo del Territorio si caratterizza, sia con "la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni che con la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati : art. 2 comma 5 lett. b) e c) L.R. 12/05 e ss.mm.ii;
2. ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 13 dell'art. 13 della Legge Regionale 31 Marzo 2005 n. 12 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione della variante al fine di favorire lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia avuto interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte nell'ambito delle linee guida della variante in oggetto sul quotidiano Il Giorno in data 06 giugno 2017, sul sito istituzionale dell'Ente e all'albo pretorio dal 06/06/2017 al 12/06/2017 ;
3. dalla citata pubblicazione, nell'ambito del processo partecipativo di formazione della variante sono pervenute le seguenti proposte:
 - da parte della Società Immobiliare Venus Srl, con sede a Pioltello, la richiesta di avvio una procedura negoziale per addivenire ad una variante parziale riguardante l'ambito di trasformazione AdT9 (di proprietà) a vocazione produttiva/terziario/commerciale - direzionale, al fine ridefinire le eccessive cessioni/compensazioni (in buona parte esterne al comparto) di aree per servizi che di fatto rendono insostenibile sia operativamente che economicamente lo sviluppo edificatorio del comparto stesso: la previsione urbanistica del comparto AdT9 è stata impugnata dalla Proprietà, con ricorso avanti la TAR Lombardia numero reg. 1992/2011- notificato al Comune in data 30 Giugno 2011 prot.n. 25921. Il Comune cautelativamente si è costituito in giudizio ed attualmente in attesa di fissazione dell'udienza. Sostanzialmente il ricorso lamentava l'eccessiva onerosità delle prescrizioni urbanistiche tali da non consentire l'effettiva attuazione edificatoria del comparto nella situazione di libero mercato in uno con perdurare dell' attuale congiuntura economica;
 - da parte delle Società "Reale Imm.re Srl e Agricola S. Francesco di Milano che in relazione alle esigenze produttive e funzionale, hanno ritenuto necessario avviare la richiesta di revisione delle destinazioni d'uso degli Ambiti di Trasformazione 6 e 7, ubicati in Via Pordenone/Canova/Fermi, dall'attuale destinazione residenziale a produttivo e funzioni con quest'ultima compatibili, al fine di consentire uno sviluppo funzionale delle loro strutture aziendali da svilupparsi successivamente con piano attuativo;
4. a seguito di analitica verifica applicativa dell'apparato normativo (NTA) a corredo del Piano

delle Regole (PdR) sono emerse alcune incoerenze tra la norma locale vigente e lo stato effettivo del territorio oltrechè con il sopravvenuto aggiornamento delle norme sovraordinate: si ritiene necessario in prima battuta inserire alcune rettifiche e modifiche (art. 4.3 e 10 delle NTA) nonché ad alcuni suoi allegati (segnatamente l'Allegato 1 ed Allegato 5a) che non incidono in termini di effetti insediativi rilevanti del Piano, ma che consentiranno, prevedendone l'attuazione tramite Permessi di Costruire Convenzionati, oltre ad un diretto controllo sullo sviluppo plani-volumetrico dei due ambiti oggetto di variante anche una cessione di aree da destinare a servizi quali parcheggi pubblici e potenziamento della viabilità;

5. l'Amministrazione Comunale, in relazione alla propria politica di sviluppo territoriale nell'ambito del doveroso riesame generale degli assetti urbanistici del territorio, quale esercizio del potere discrezionale riservato nella programmazione territoriale ed in merito anche alle istanze pervenute da parte delle sopraccitate Società ha verificato la coerenza e la compatibilità agli obiettivi di interesse generale e diffuso, ritenendo accoglibili le proposte stesse e procedendo quindi ad approntare la variante parziale al PGT come meglio delineata dagli atti e dagli elaborati che la compongono che si andranno ad adottare con il presente atto;

Richiamata:

- la delibera di Giunta Comunale n. 88 del 8 giugno 2017, assunta successivamente all'avvio del procedimento di variante ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., di affidamento dell'incarico di redazione variante parziale al PGT al Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale, dando mandato allo stesso di individuare, con proprio atto, il personale competente dell'Amministrazione Comunale per la stesura del progetto;
- la Determinazione n. 447 del 9 giugno 2017, con cui è stato individuato ed affidato l'incarico di collaborazione e redazione della variante al PGT, al personale interno dell'Ente;

Visto l'art. 4 commi 2 bis e 2 ter della L.R. Lombardia n° 12 del 11 marzo 2005, il quale stabilisce che le varianti allo strumento urbanistico (o agli atti che lo costituiscono) sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS;

Atteso che il territorio del Comune di Pioltello non è interessato dalla presenza di siti appartenenti a Rete Natura 2000, ZPS (Zone di Protezione Speciale), SIC (Siti di Importanza Comunitaria);

Vista altresì la Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. IX/2789 avente ad oggetto "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)*";

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii. a far data dal 16 giugno 2017 è stato pubblicato per 30 giorni, e quindi fino al 19 luglio 2017 sul sito internet del comune comunicazione per le parti sociali ed economiche al fine dell'espressione del parere per la variante in oggetto: che entro il termine sopracitato non sono/sono pervenuti pareri, come da dichiarazione allegata;

- in data 13 luglio 2017 si è svolta la Conferenza di Verifica per l'Assoggettabilità alla VAS, nella quale sono stati illustrati i contenuti della variante in discussione e lasciando come termine per la presentazione delle osservazioni e dei pareri al 19 luglio 2017, di cui sono stati redatti appositi verbali;

- in data 19 luglio 2017, è stato emesso il Parere Motivato, a firma dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'autorità Procedente, relativo all'esclusione dal procedimento di VAS della Variante Parziale al PGT;

Rilevato che la proposta di variante parziale al PGT e quindi del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi risulta costituita dai seguenti elaborati:

Relazione Illustrativa di Variante

Piano delle Regole:

- **TAV.001** – stralcio Tav. 7 - Classificazione del territorio comunale /Inquadramento Territoriale su base aerofotogrammetrica- 1/5000
- **TAV.002** – **Stralcio TAV. 7**- Classificazione del territorio comunale -Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.003** - **Stralcio** – **TAV. 9a** – Categorie di Intervento in Ambito Storico – Edificio 44 – 1/1000- Vigente e Variato
- **Stralcio** - **NTA del PdR** – Articolo 10, 4.3 - Vigente e Variato
- **Stralcio** - **Allegato 5a alle NTA** – Schede di Intervento In Ambito Storico - Edificio 44- Vigente e Variato
- **Stralcio Allegato 1 alle NTA** – Abaco degli Ambiti Residenziali a Volumetria Controllata (ex zone B2 – Ambiti 44/A e 51/A) Vigente e Variato

Piano dei Servizi

- **TAV.004** – **stralcio tav. 5** – Localizzazione dei Servizi pubblici - Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto -Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.005**- **stralcio tav. 6** – Bacino di utenza - Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto-Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.006**- **stralcio tav. 7** – Servizi pubblici- Proprietà ed aree da acquisire – Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto Vigente/Variato 1/5000
- **Stralcio Relazione al PdS** – Tabelle - Vigenti /Variate
- **Stralcio Allegato V al PdS** - Servizi Ricreativi - V9P
- **Stralcio Allegato SO al PdS** - Servizi Sociali- SO2P Vigente/Variato

Documento di Piano

- **TAV 007** -**stralcio tav. 14** – Servizi pubblici Progetto- localizzazione e bacini d'utenza – Vigente/Variato 1/5000
- **TAV 008**- **stralcio tav. 15** – Tavola riassuntiva delle previsioni di piano -Vigente/Variato 1/5000
- **TAV 010**- **stralcio tav. 16** – Consumo di Suolo - Vigente/Variato 1/5000
- **Stralcio Indirizzi - del Documento di Piano** – Schede di Sintesi delle Previsioni – AdT 6/7 e AdT 9;
- **Relazione sul consumo di suolo** - Vigente/Variata
i cui elaborati sono stati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale a firma del **Dirigente Arch. Paolo Margutti**

Costituiscono parte integrante della variante il "**Rapporto Ambientale**" il "**Verbale della Conferenza di valutazione di Assoggettabilità alla VAS** " ed il "**Decreto di esclusione dalla VAS**":

Richiamati gli atti di programmazione generale dell'Ente in materia di pianificazione urbanistica;

Dato inoltre atto che:

> risulta prioritario per l'Amministrazione Comunale giungere all'adozione della variante parziale al PGT relativamente al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, in quanto gli atti sopracitati delineano un quadro corretto delle esigenze pubbliche e private del territorio ed inoltre determinano obiettivi qualitativi e quantitativi coerenti secondo il mandato dell'Amministrazione;

> si sono tenuti incontri con i componenti della Commissione Consigliare "*Urbanistica Territorio e Ambiente*", durante i quali sono stati illustrati i contenuti della variante in oggetto;

Ritenuto di adottare la variante parziale al Documento di Piano, Piano delle Regole e del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 13, della LR n.12 del 11.03.2005

Visti:

- il Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio";
- la Legge Regionale 28 Novembre 2014, n. 31 e s.m.i. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

- la D.C.R. n. 8/351 del 13.3.2007;
- la D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005;
- la D.G.R. n. 8/6420 del 27.12.2007, come modificata dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30.12.2009, e modificata e integrata dalla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
- la D.G.R. n. 8/2616 del 30.12.2011;

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

Dato atto che, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e smi, qui allegati:

Il parere favorevole del Responsabile U.O.C. Urbanistica ed Edilia, avente delega delle funzioni dirigenziali, geom. Vittorio Longari in data _____, in merito alla regolarità tecnica.

Il parere favorevole del Segretario generale in data _____

Con voti

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **di prendere atto del Parere Motivato emesso dall'autorità Competente per la VAS di intesa con l'autorità Procedente**, di esclusione della VAS, della variante parziale al PGT, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.;
3. **di adottare la Variante parziale al PGT** relativamente agli atti costituenti il Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per le motivazioni espresse nelle premesse del presente atto e meglio esplicitate negli elaborati di variante, composta da:

Relazione Illustrativa di Variante

Piano delle Regole:

- **TAV.001** – stralcio Tav. 7 - Classificazione del territorio comunale /Inquadramento Territoriale su base aerofotogrammetrica- 1/5000
- **TAV.002** – **Stralcio TAV. 7**- Classificazione del territorio comunale -Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.003 - Stralcio – TAV. 9a** – Categorie di Intervento in Ambito Storico – Edificio 44 – 1/1000- Vigente e Variato
- **Stralcio - NTA del PdR** – Articolo 10, 4.3 - Vigente e Variato
- **Stralcio - Allegato 5a alle NTA** – Schede di Intervento In Ambito Storico - Edificio 44- Vigente e Variato
- **Stralcio Allegato 1 alle NTA** – Abaco degli Ambiti Residenziali a Volumetria Controllata (ex zone B2 – Ambiti 44/A e 51/A) Vigente e Variato

Piano dei Servizi

- **TAV.004 – stralcio tav. 5** – Localizzazione dei Servizi pubbliciI - Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto -Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.005- stralcio tav. 6** – Bacino di utenza - Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto – Vigente/Variato 1/5000
- **TAV.006- stralcio tav. 7** – Servizi pubblici- Proprietà ed aree da acquisire – Stato Di Fatto, In Corso Di Esecuzione, In Progetto Vigente/Variato 1/5000
- **Stralcio Relazione al PdS** – Tabelle - Vigenti /Variate
- **Stralcio Allegato V al PdS** - Servizi Ricreativi - V9P
- **Stralcio Allegato SO al PdS** - Servizi Sociali- SO2P Vigente/Variato

Documento di Piano

- **TAV 007 –stralcio tav. 14** – Servizi pubblici Progetto- localizzazione e bacini d'utenza – Vigente/Variato 1/5000
- **TAV 008– stralcio tav. 15** – Tavola riassuntiva delle previsioni di piano -Vigente/Variato 1/5000

- **TAV 009– stralcio tav. 12** – Sintesi urbanizzazione di progetto - Vigente/Variato 1/5000
- **TAV 010– stralcio tav. 16** – Consumo di Suolo - Vigente/Variato 1/5000
- **Stralcio Indirizzi - del Documento di Piano** – Schede di Sintesi delle Previsioni – AdT 6/7 e AdT 9;
 - **Relazione sul consumo di suolo** - Vigente/Variata

i cui elaborati sono stati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale a firma del Dirigente Arch. Paolo Margutti;

Costituiscono parte integrante della variante il **“Rapporto Ambientale”** il **“Verbale della Conferenza di valutazione di Assoggettabilità alla VAS”** ed il **“Decreto di esclusione dalla VAS”**:

4. **Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione** della modifica al PdR e PdS, ai sensi dell'Art.13 comma 12[^] della citata L.R. 12/2005, si applicano le misure di salvaguardia
5. **di depositare gli atti della variante parziale del vigente PGT** al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole di cui al punto 3 entro novanta giorni dall'adozione, nella segreteria comunale, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
6. **di dare atto che entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni**, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti della variante parziale del vigente PGT al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole di cui al punto 3 le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni;
7. **di dare atto che gli uffici del settore Pianificazione Territoriale e Ambientale** – settore urbanistica – per quanto di competenza, provvederanno all'espletamento di tutte le ulteriori fasi procedurali come disciplinate dall'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., al fine di pervenire all'approvazione definitiva della variante di cui al punto 3);
8. **di conferire mandato al Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale** per tutti gli adempimenti connessi all'adozione della presente delibera ed in particolare:
 - alla trasmissione alla Provincia di Milano ai sensi dell'Art. 13, c. 5, degli atti di variante corredato dalla documentazione tecnica e progettuale sopraccitata;
 - all'acquisizione degli eventuali ed ulteriori pareri da parte degli organi competenti qualora necessari
9. **di pubblicare gli atti di cui al punto 3** nel sito informatico del Comune di Pioltello, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale l'avviso di deposito degli atti di cui al punto 3);
10. **di dichiarare di avere verificato che il Dirigente** e l'Istruttore della pratica sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nel presente procedimento
11. **di dare atto che il presente provvedimento** non comporta assunzione di impegno di spesa.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli, contrari, astenuti su presenti e votanti espressi in modo palese,

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000.