

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11/03/2005 N. 12 S.M.I., DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL P.G.T. – FRAZIONE CALO'

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Besana in Brianza è dotato di P.G.T. approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 27/06/2008, pubblicata sul B.U.R.L., serie inserzioni e concorsi n. 35, in data 27/08/2008 e successiva variante al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 14/09/2012, pubblicata sul B.U.R.L., serie inserzioni e concorsi n. 49, in data 05/12/2012;
- i sig.ri Sala Osvaldo e Sala Vittorio in qualità di proprietari del terreno identificato al mapp. 76 del fg. 67 sito in via Monastero hanno depositato in data 08/11/2013 prot. n. 31174 l'allegata istanza di variante al Piano delle Regole ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 s.m.i. per la modifica della destinazione urbanistica del suddetto lotto invertendo la destinazione "*residenziale di completamento di tipo 2*" con la destinazione "*residenziale a verde privato*", con diminuzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria relativa ad una superficie fondiaria di mq 40 circa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 330 del 14/11/2013, è stato avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano delle Regole del P.G.T. – Sala Osvaldo e Sala Vittorio via Monastero ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 s.m.i., dandone comunicazione mediante avviso all'albo pretorio, manifesti sul territorio comunale, giornali "Il Giornale di Carate", tramite pubblicizzazione sul sito internet istituzionale e mediante pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 8 del 19/02/2014, per la raccolta di suggerimenti e proposte da parte di tutti gli interessati;
- che a seguito dell'avvio del procedimento relativo alla redazione della variante in oggetto non sono pervenute al protocollo comunale istanze;
- in data 07/03/2014 la proposta di variante è stata presentata, ai sensi dell'art 13 comma 3 della L.r. n. 12/2005 s.m.i., alle parti sociali ed economiche le quali non hanno fatto pervenire alcun parere nei successivi trenta giorni;

DATO ATTO che in data 25/03/2014 prot. n. 8043 è prevenuta istanza di variante da parte dei sig.ri Sala Angelo, Sala Sergio, Canzi Giancarlo, Canzi Clemente e Canzi Mariarosa, in qualità di proprietari dei terreni identificati ai mapp. nn. 75, 77 del fg. 52 siti in via Filippo Meda e ritenuta la stessa meritevole di accoglimento come meglio specificato negli elaborati di variante;

VISTI gli elaborati di variante al P.G.T. redatti dall'ufficio Tecnico, composto dai seguenti documenti:

Piano delle Regole

- Relazione illustrativa
- Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente
- Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
- Legenda Piano delle Regole

Piano dei Servizi

- Relazione illustrativa
- Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente
- Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
- Legenda Piano dei Servizi

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 s.m.i. – Legge per il Governo del Territorio;

RICHIAMATA le proprie deliberazioni n. 14 del 14/04/2011 e n. 11 del 30/04/2013, con le quali furono determinati i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per il triennio 2011-2013;

DATO ATTO della necessità di provvedere alla rideterminazione dei suddetti valori al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e prevenire l'insorgere del contenzioso tributario;

RITENUTO opportuno, a tal fine, di dare indirizzo agli Uffici Urbanistica e Tributi di prevedere, nella determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, una riduzione del valore di riferimento per le aree del Piano dei Servizi destinate ad attrezzature;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", si è provveduto alla pubblicazione dello schema di provvedimento e dei relativi allegati sul sito istituzionale;

RICHIAMATO l'articolo 78 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i. che impone ai consiglieri l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 s.m.i.;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 s.m.i. inseriti nel presente atto;

A VOTI _____

DELIBERA

1. le premesse alla presente proposta di deliberazione costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e vengono integralmente richiamate;
2. di adottare la variante al Piano delle Regole e dei Servizi del P.G.T. con le modalità dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 s.m.i., e come da elaborati grafici allegati alla presente e composti dai seguenti documenti:
 - Piano delle Regole
 - a. Relazione illustrativa
 - b. Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente
 - c. Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
 - d. Legenda Piano delle Regole
 - Piano dei Servizi
 - e. Relazione illustrativa
 - f. Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente
 - g. Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
 - h. Legenda Piano dei Servizi
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.r. n. 12/2005 s.m.i., entro novanta giorni dall'adozione gli atti di variante al Piano di Governo del Territorio saranno depositati presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di giorni trenta, al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni;
4. di dare atto che sarà dato avviso del deposito degli atti di variante al Piano di Governo del Territorio mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L., su quotidiano a diffusione locale, sul sito internet del Comune nonché con manifesti murari affissi in diversi punti del territorio comunale;
5. di dare atto che contemporaneamente al deposito presso la segreteria gli atti di variante, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.r. n. 12/2005 s.m.i. saranno trasmessi alla Provincia ed al Parco Valle del Lambro per l'espressione dei pareri di competenza;
6. di dare atto che il termine di cui all'art. 13 comma 7 della L.r. n. 12/2005 s.m.i., per gli effetti del successivo comma 7bis, è pari a centocinquanta giorni in quanto successivamente all'adozione della presente variante verrà pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale

7. di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di P.G.T., ai sensi dell'art. 13 comma 12 della L.R. n. 12/2005 s.m.i., vengono applicate le misure di salvaguardia in relazione a interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
8. di dare mandato ai Servizi Urbanistica e Tributi di avviare il procedimento finalizzato alla determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria (IMU) per il triennio 2014-2016, sulla base dell'andamento del mercato nel triennio precedente, prevedendo altresì una riduzione del valore di riferimento per le aree del Piano dei Servizi destinate ad attrezzature.

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante al Piano delle Regole ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 s.m.i. è stata promossa dai sig.ri Sala Osvaldo e Sala Vittorio, in qualità di proprietari del terreno identificato al mapp. 76 del fg. 67 sito in via Monastero, per la modifica della destinazione urbanistica del suddetto lotto invertendo la destinazione “residenziale di completamento di tipo 2” con la destinazione “residenziale a verde privato”.

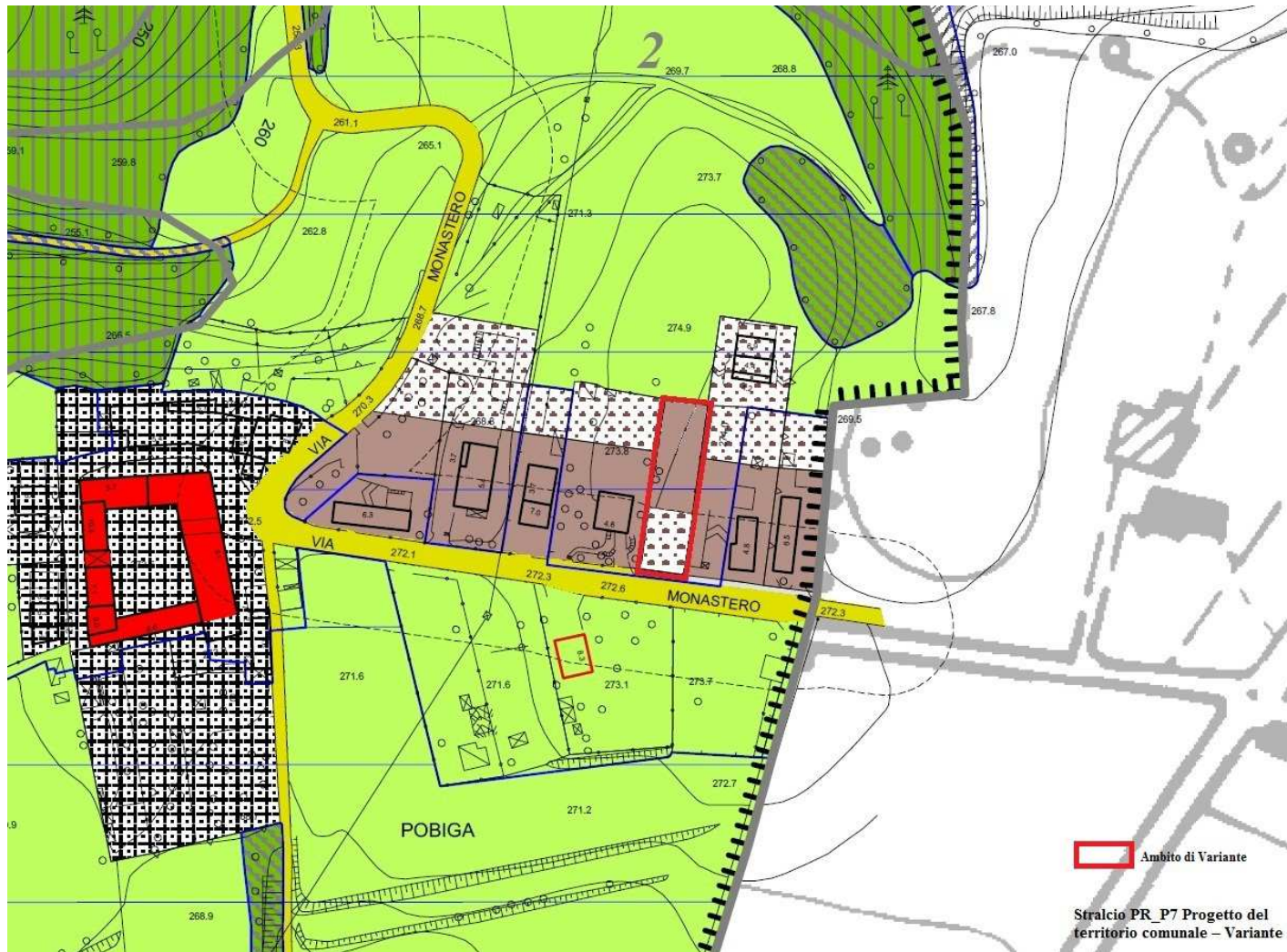
Tale richiesta prende origine dalla conformazione dell'area e dalla presenza nelle immediate vicinanze di altri fabbricati che determinano una difficile attuazione della vocazione edificatoria attribuita dal vigente P.G.T. (*Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente*)

La modifica dell'azzonamento prevede:

- il trasferimento dell'area verde privato in fregio alla via Monastero ed in corrispondenza della fascia ricompresa nel perimetro di rispetto stradale ivi prevista, con conseguente traslazione dell'area edificabile, il tutto come meglio evidenziato nella proposta di variante (*Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Variante*).
- la riduzione della superficie fondiaria e pertanto del volume edificabile senza modifica dell'ambito del sistema insediativo, ragione per la quale non è stato attivato il procedimento di valutazione ambientale ai sensi del punto 2.3, Allegato 1u alla deliberazione di Giunta Regionale 25/07/2012 n. 3836;

L'area oggetto di variante ricade negli Ambiti Insediativi disciplinati dall'art. 21 delle N.t.A. del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. Le destinazioni previste dalla variante nella medesima area risultano compatibili con le previsioni definite dal Piano Territoriale.

Stralcio PR_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
(scala 1:200)



PIANO DEI SERVIZI

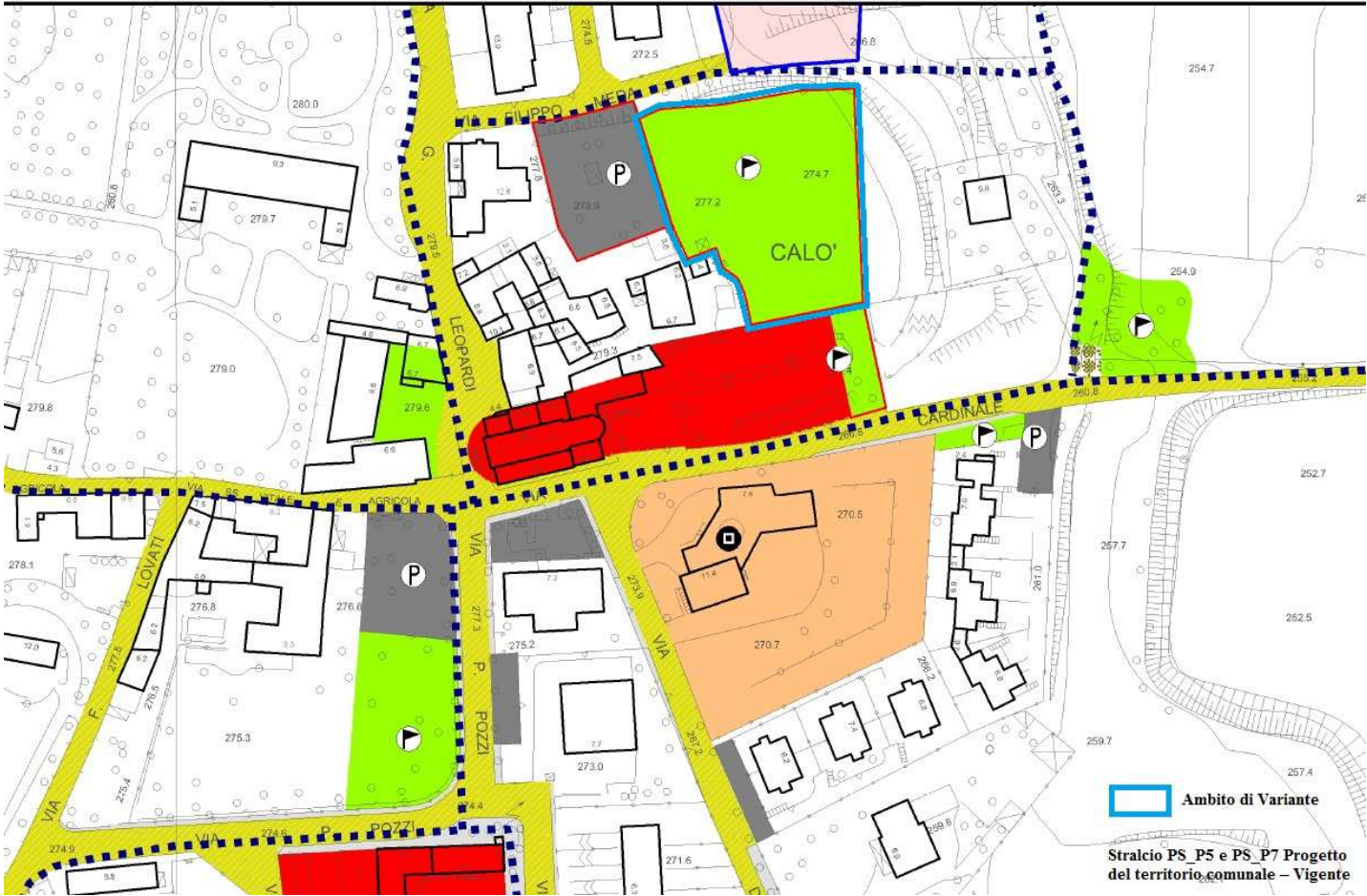
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante al Piano dei Servizi Regole ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 s.m.i. è stata promossa dai sig.ri Sala Angelo, Sala Sergio, Canzi Giancarlo, Canzi Clemente e Canzi Mariarosa, in qualità di proprietari dei terreni identificati ai mapp. nn. 75, 77 del fg. 52 siti in via Filippo Meda, finalizzata alla modifica dell'azzonamento in area a verde privato od in subordine all'eliminazione del "bonus volumetrico" assegnato all'area a standard.

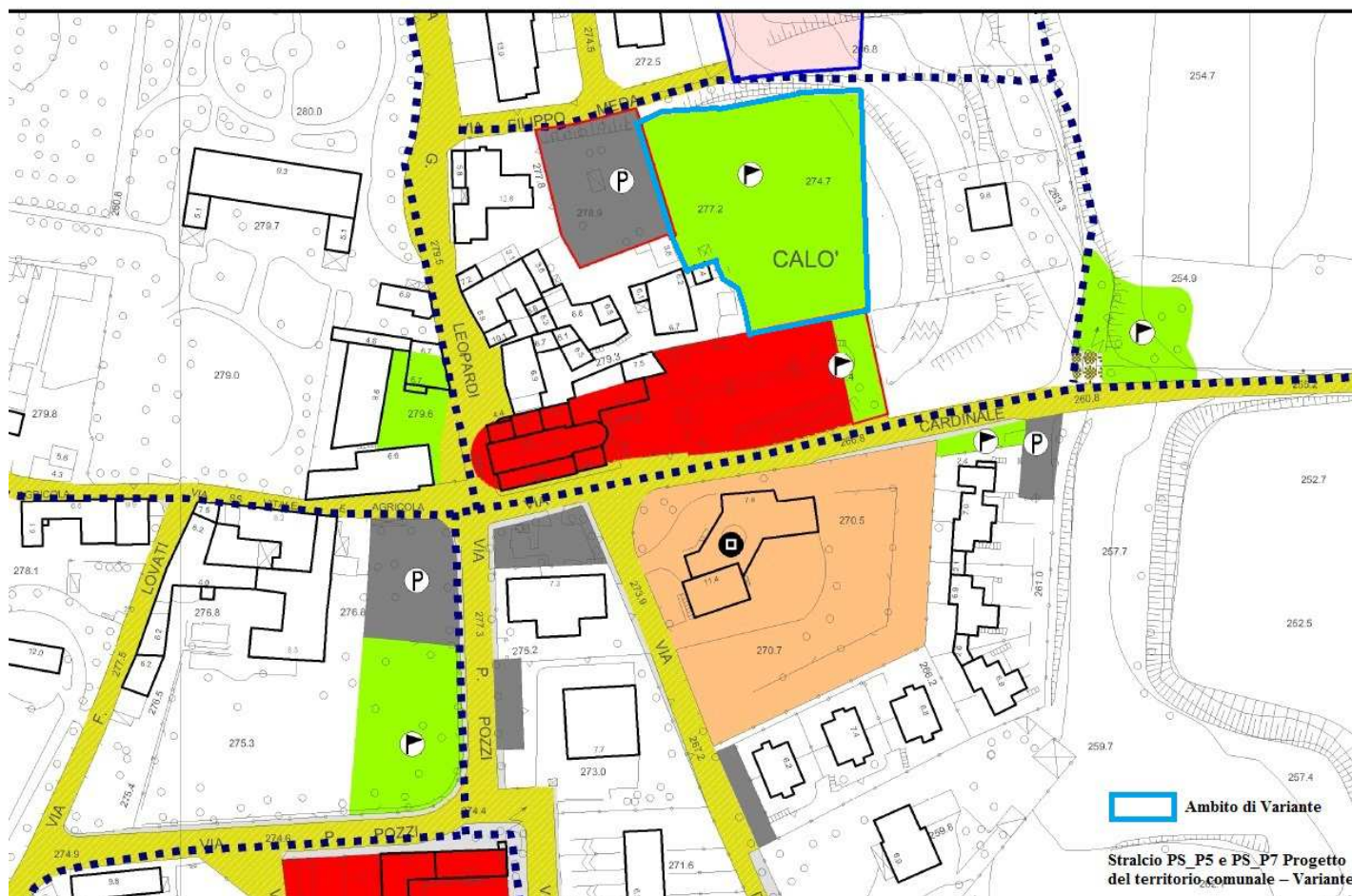
La modifica dell'azzonamento prevede il mantenimento della destinazione pubblica dell'area determinata dal Piano dei Servizi eliminandone però l'individuazione, quale area a standard da acquisire alla proprietà pubblica e/o da destinare ad interesse pubblico mediante l'assegnazione di "bonus volumetrico" utilizzabile negli ambiti di trasformazione residenziali o nel tessuto urbano consolidato.

La variante non comporta alcun profilo di incompatibilità con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Vigente
(scala 1:200)



Stralcio PS_P5 e PS_P7 Progetto del territorio comunale – Variante
(scala 1:200)



CITTA' DI BESANA IN BRIANZA

PARERE IN MERITO A PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Art. 49 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali

Argomento: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11/03/2005 N. 12 S.M.I., DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL P.G.T. – FRAZIONE CALO'

Ufficio proponente: Servizio Urbanistica / (MB)

Parere per la regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato

Visto l'argomento sopra riportato, ritenuta opportuna la proposta di cui trattasi ed avendone verificata la regolarità tecnica, il sottoscritto arch. Maurizio Barella, Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267.

Besana in Brianza,

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Servizio Urbanistica
(arch. Maurizio Barella)

Parere per la regolarità contabile del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria

Preso atto di quanto sopra e avendo quindi verificata la regolarità contabile, il sottoscritto Ronzoni Rag. Mario esprime parere favorevole.

Besana in Brianza,

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
(Rag. Mario Ronzoni)