



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 49 del 26/04/2018

Oggetto: APPROVAZIONE DI UN ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE A QUELLO APPROVATO PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT11 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

L'anno duemiladiciotto addì ventisei del mese di Aprile alle ore 18:00, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Il Sindaco Del Ben Daniele la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Baselice.

Intervengono i Signori:

| N° | Qualifica | Nome | Presente | Assente |
|----------|-------------|-----------------|----------|---------|
| <u>1</u> | Sindaco | DEL BEN DANIELE | X | |
| <u>2</u> | Vicesindaco | VENGHI CLAUDIO | X | |
| <u>3</u> | Assessore | ORENI MONICA | X | |
| <u>4</u> | Assessore | CONTI GIOVANNI | X | |
| <u>5</u> | Assessore | GUANI CRISTINA | X | |

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE A QUELLO APPROVATO PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT11 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione – proposta:

Premesso che in data 18 giugno 2009 prot. 55222 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato una bozza degli elaborati significativi di un progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato “AT11”;

Considerato che in data 25 giugno 2009 prot. 5552 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato per l'esame un progetto completo di piano di lottizzazione residenziale denominato “AT11” a firma dell'arch. Enrico Mocchetti;

Che il suddetto comparto risultava ricompreso tra le aree edificabili a fini residenziali, del previgente Piano di Governo del Territorio pubblicato l'8 aprile 2009 sul BURL n.14, in quanto aerale individuato quale “Ambito di trasformazione a destinazione residenziale e funzioni compatibili” del Documento di Piano;

Che il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 7 luglio 2009 ed approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30 settembre 2009;

Considerato che con atto notaio Pasquale Matarrese in data 15 dicembre 2009 registrato a Milano il 17 dicembre 2009 27745 serie 1T e trascritto a Pavia il 22 dicembre 2009 n.25698 gen. E 15531 part. è stata stipulata la convenzione del piano di lottizzazione;

Considerato che in data 9 dicembre 2010 Prot. n. 9961 è pervenuta una proposta di variante per l'utilizzo dei sottotetti di parte degli edifici (viene esclusa la parte di edilizia convenzionata) al Piano di Lottizzazione corredata dai seguenti elaborati:

- a) schema di convenzione variata (con modifiche)
- b) n. 2 tavole grafiche di progetto;

Considerato che sulla suddetta proposta di variante piano attuativo si è espressa la Commissione urbanistica nella seduta del 14 dicembre 2010;

Che la variante al piano attuativo risultando conforme al Piano di Governo del Territorio ed è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 12 novembre 2011;

Considerato che la successiva “Variante generale 2014” al Piano di Governo del Territorio, adottata con deliberazione del C.C. nr. 11 in data 26/03/2015, approvata definitivamente con deliberazione del C.C. nr. 31 del 22/10/2015 e divenuta efficace mediante pubblicazione sul BURL 49 s.a.c.del 02/12/2015, ha recepito le previsioni conformative susseguenti l'approvazione del Piano Attuativo “AT11”;

Visto che in data 10 aprile 2018 prot.3541 è pervenuta dal geom. Eugenio Stella, Presidente del Consiglio di Amministrazione dalle società Le Fornaci s.r.l. con sede in Assago (MI) via concordia n.19 una istanza per la modifica della destinazione residenziale del lotto 3, in RSA (Residenze Sanitarie Assistenziali);

Che nella suddetta istanza viene evidenziata la carenza di richieste di alloggi da parte del mercato immobiliare locale e invece manca una struttura per anziani autosufficienti e non;

Considerato che l'Amministrazione Comunale valuta positivamente la realizzazione di una struttura destinata a soddisfare un bisogno del territorio e che attualmente viene gestito tramite strutture poste fuori dal territorio di Rosate;

Viste le competenze dei consigli comunali così come previste dall'Art. 42. *Attribuzioni dei consigli del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ed in particolare il comma 2 lettera b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, **piani territoriali ed urbanistici**, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie; ed e servizi a carattere continuativo, e lettera I) acquisti e alienazioni immobiliari, **relative permute**, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;*

Visto che per poter realizzare quanto proposto occorre procedere ad una variante del Piano attuativo "AT11" approvato ed una variante modifica parziale del Piano di Governo del Territorio vigente (del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole) in quanto l'Ambito di trasformazione, come conformato con l'approvazione della pianificazione attuativa (come prescritto dall'art. 12, primo comma, della l.r. 12/2005), è stato doverosamente recepito nello strumento urbanistico generale;

Visto che nel Programma di Governo 2016-2021, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 23 giugno 2016, nella parte relativa al sociale si prevedevano l'attenzione a sviluppare politiche di attenzione alle fasce più deboli tra cui anziani e diversamente abili, programma che come affermato nelle premesse si pone in continuità con il programma di Governo 2011-2016 nel quale era prevista la realizzazione di una casa di riposo;

Considerato che la proposta si ritiene possa risultare conveniente per l'interesse pubblico e che pertanto per il perseguimento di tale interesse occorre redigere un Piano attuativo in variante a quello approvato ed in variante al PGT vigente, avente in linea di massima i seguenti contenuti e indirizzi:

- Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del privato nell'area di via Pertini - Falcone (destinazione prevista "casa di riposo" e altre funzioni correlate di tipo socio-assistenziale), funzioni aventi carattere di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti residenziali e quindi compatibili con le destinazioni d'uso previste dal vigente PGT per gli ambiti residenziali;
- Definizione dei contenuti urbanistici della convenzione (standard, opere di urbanizzazione, tempi di attuazione, ecc.).
- Valutazione ambientale strategica (Vas) o procedura di esclusione;

Il Piano attuativo sarà di iniziativa privata. La proposta di Piano attuativo verrà redatta da professionista scelto dalla parte privata col gradimento e la fiducia della parte pubblica. La spesa per la redazione sarà a carico della parte privata.

Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di approvare i seguenti contenuti e indirizzi ai fini della redazione di un Piano attuativo in variante a quello approvato per l'AT11 ed in variante al PGT vigente:
 - Definizione delle funzioni e quantità da insediare da parte del privato nell'area di via Pertini - Falcone (destinazione prevista "casa di riposo" e altre funzioni correlate di tipo socio-assistenziale), funzioni aventi carattere di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti residenziali e quindi compatibili con le destinazioni d'uso previste dal vigente PGT per gli ambiti residenziali
 - Definizione dei contenuti urbanistici della convenzione (standard, opere di urbanizzazione, tempi di attuazione, ecc.).

- Valutazione ambientale strategica (Vas) o procedura di esclusione;
- 2) di incaricare il responsabile del Servizio Tecnico di informare la controparte privata del contenuto del presente atto al fine di avviare le procedure di redazione del piano attuativo in variante a quello approvato ed in variante al Piano di Governo del Territorio vigente ed alla conseguente istruttoria che dovrà rispettare i contenuti di cui al presente atto di indirizzo;
- 3) di dare atto che il presente atto ha natura di mero indirizzo e che tutti gli atti dovranno essere approvati dai competenti organi secondo quanto disposto dall'art.42 del DLGS 267/2000 ed in particolare il piano attuativo dovrà essere adottato ed approvato dal consiglio comunale con le procedure previste dall'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere al fine di dare avvio alle fasi successive e rispettare le ipotesi formulate dal richiedente per l'approvazione del progetto;
Visto l'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;
Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Del Ben Daniele

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Baselice

(atto sottoscritto digitalmente)