

(11) Oggetto: Variante al PRG connessa alla proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'area denominata "De Gasperi Est" - Adozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con nota in data 15.03.2010, prot. com. n. 8418, è pervenuta a questa Amministrazione da parte Eniservizi S.p.A. -all'epoca in qualità, rispettivamente, di mandataria e di delegata dei soggetti proprietari, Eni S.p.A. e Frida S.r.l.,- e da parte di Snam Rete Gas S.p.A, in qualità di proprietaria, un'istanza di approvazione della proposta di un Programma Integrato di Intervento (di seguito PII), corredata dai relativi elaborati documentali e cartografici, per l'ambito compreso tra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio e Vannucchi e denominato "De Gasperi Est", in Variante al vigente PRG, ai sensi degli artt. 91, 92 e 93 della LR 12/2005 mentre, con successive note in data 29.07.2010, prot. com. n.22514, in data 17.08.2010, prot. com. n.23766, in data 22.10.2010, prot. com. n. 30082 e in data 11.11.2010, prot. n. 31982, sono pervenute le integrazioni documentali che si sono rese necessarie a seguito dello sviluppo dell'iter negoziale e della conseguente istruttoria tecnica;
- Eniservizi S.p.A., Eni S.p.A., e Snam Rete Gas S.p.A sono proprietarie del compendio oggetto della proposta di PII essendo, in particolare, Eniservizi S.p.A., a seguito di acquisto da Frida S.r.l., proprietaria delle aree con soprastanti edifici individuate nella mappa di San Donato Milanese N.C.T. al Foglio 11, particelle nn. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 73, 74, 75, 76, 77, 78 della superficie effettiva di 55.119 mq, e Eni S.p.A. e Snam Rete Gas S.p.A proprietarie rispettivamente delle aree censite al Foglio 11 particelle nn. 10 e 84 della superficie effettiva di 10.060 mq e al Foglio 11, particelle nn. 68, 69, 72, 88, 100, 102 della superficie effettiva di 9.449 mq;
- risulta altresì compresa all'interno del comparto un'area di proprietà comunale e precisamente censita al Foglio 11, particella 23 parte, della superficie catastale di mq 3.780;

Richiamata la deliberazione GC n. 50 del 23.03.2010, con la quale la Giunta aveva avviato il procedimento di formazione del PII per l'area "De Gasperi Est" in variante al PRG riconoscendone anche il carattere strategico, stante la coincidenza dell'interesse dell'Amministrazione al rafforzamento del tessuto economico e produttivo per il mantenimento dell'occupazione, quale principale garanzia di stabilità e di sviluppo economico e sociale del territorio, e quello dei proponenti di potenziamento del centro direzionale del Gruppo, storicamente radicato a San Donato, e il consolidamento della sua presenza sul territorio;

Dato atto che dell'avvio del procedimento di adozione della presente proposta di PII è stata data notizia con apposito avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul quotidiano "il Cittadino" il 24 marzo 2010;

Dato atto altresì che:

- parallelamente allo svolgimento dell'iter istruttorio e negoziale della proposta di PII era già in corso e attualmente sta per essere concluso, ai fini della sua prossima adozione, il processo di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) nonché quello della relativa valutazione ambientale, quest'ultima giunta al momento dell'espressione del parere motivato sul Piano da parte dell'autorità competente, essendosi regolarmente svolta la seconda seduta della conferenza di valutazione ed essendo stati acquisiti i pareri delle autorità ambientali;

- contestualmente all'iter di formazione del PGT era stato altresì avviato il procedimento di redazione di Studi e piani di settore ad esso allegati, tra cui il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) il quale rappresenta, per il tema relativo alle infrastrutture della mobilità, approfondimento tecnico del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale, al fine della messa a coerenza delle scelte insediative con quelle della mobilità;
- tra gli obiettivi che l'Amministrazione si propone di perseguire nella formazione del nuovo strumento di pianificazione generale, figura l'Obiettivo O4 "*Rafforzamento della struttura economica e produttiva con una disponibilità a soddisfare le esigenze di trasformazione delle funzioni presenti*";
- la presente proposta di PII risulta coerente con le previsioni del Documento di Piano del PGT, sia relativamente agli aspetti interessanti direttamente l'ambito territoriale oggetto del PII, che è qualificato nel nuovo strumento urbanistico come Ambito di Trasformazione Strategico "*AT.S. De Gasperi Est*", subordinato alla redazione di un Programma Integrato di Intervento con previsioni di sviluppo e contenuti prestazionali del tutto coincidenti con quelli della presente proposta, sia relativamente ad altri aspetti e temi di carattere più generale ma pure coinvolti nella definizione del PII, quali quelli che attengono al sistema della mobilità, quelli relativi ai servizi e, infine, quelli volti alla definitiva acquisizione al patrimonio comunale di aree già destinate a standard, con riferimento alle aree ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e precisamente individuate quale ambito AT.V1 "*Ambito a Trasformazione Vincolata*";
- con la già richiamata delibera GC 50/2010, prendendo atto della descritta coincidenza dei contenuti della proposta di PII con quelli del Piano di Governo del Territorio, stante la contestualità della rispettiva redazione, la Giunta comunale aveva altresì deliberato, in osservanza ai principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa che rendono opportuna anche la non duplicazione delle valutazioni, di non dover avviare un autonomo e ulteriore procedimento di valutazione ambientale del PII stesso, ben potendo essere considerata già assolta la valutazione dei suoi effetti nel più generale processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del redigendo PGT;
- in particolare gli effetti indotti dalle previsioni del Documento di Piano per l'Ambito di Trasformazione Strategico "*AT.S. De Gasperi Est*" e per le previsioni anche infrastrutturali e relative ai servizi ad esso connesse sono stati specificamente e adeguatamente considerati nel Rapporto Ambientale, il quale è depositato agli atti unitamente alla Sintesi non Tecnica e agli elaborati costitutivi del PII;
- Documento di Piano, Rapporto Ambientale e Parere motivato, oltre alla Sintesi non tecnica e alla dichiarazione di sintesi e agli altri piani di settore allegati, tra cui il Piano Generale del Traffico Urbano, sono pubblicati sul sito della Regione Lombardia dedicato alla VAS e sul sito internet del Comune, nella sezione appositamente dedicata al PGT, e sono depositati presso la Segreteria Generale al fine di consentirne la consultazione;
- in sede di definitiva approvazione della presente proposta di PII, dovrà essere attestata la sua conformità al PGT adottato;
- nel vigente PRG, approvato con D.G.R. n. VI/22986 del 20.12.1996 e come modificato a seguito dell'approvazione di successive varianti, l'ambito oggetto della proposta di PII corrisponde a due distinte aree già edificate, la cui attuazione è subordinata a previa pianificazione esecutiva, e destinate parte a zona BT2 "*Terziaria di Trasformazione*", parte a

sede stradale e parte a Attrezzature pubbliche secondo la disciplina, di cui all'art. 19 delle relative NTA;

- l'ambito "*De Gasperi Est*" è, altresì, interessato dal vincolo ex D.lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d), di cui alla DGR del 25 Luglio 2003, n. VII/13834 "*Vincolo d'insieme e relativi criteri per l'ambito di Metanopoli e del V Palazzo uffici – ENI, siti in Comune di San Donato Milanese*".

Considerato che:

- pur venendo confermata la previgente destinazione di zona a terziario direzionale dell'attuale insediamento produttivo, la proposta di PII configura per l'ambito nuovi contenuti per la cui completa attuazione è necessario modificare, in parte, le precedenti previsioni dello strumento urbanistico generale. Alcune di tali modificazioni derivano, altresì, dalla necessità di mettere a coerenza la trasformazione proposta per l'ambito con i contenuti dei sopra citati piani e programmi di iniziativa comunale e di cui la proposta di PII tiene conto;
- in particolare, le modifiche al PRG, connesse alla presente proposta di PII, si riferiscono principalmente ai seguenti aspetti:
 - a. perimetrazione dell'ambito, dovendosi prendere atto dell'avvenuta saturazione di alcune porzioni delle aree inizialmente incluse nel perimetro subordinato a piano attuativo e del conseguente venir meno dell'interesse a un'ulteriore trasformazione;
 - b. riconoscimento dell'interesse generale delle attività di controllo e di esercizio delle reti gasdotti svolte all'interno degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento presenti su aree interne all'ambito;
 - c. incremento della capacità insediativa, in quanto funzionale al potenziamento del centro direzionale delle società proponenti e a fronte della quale sono riconosciute al comune misure compensative;
- oltre alle modifiche suddette, il PII propone un nuovo assetto della viabilità che attraversa l'ambito, per esigenze di funzionalità della rete in rapporto all'accessibilità al capolinea M3, mentre;
- precisamente, per effetto della nuova delimitazione dell'ambito oggetto della presente proposta di PII, di cui alla lett. a) del precedente punto, che include la maggior parte delle aree originariamente destinate a zona BT2 "*Terziaria di Trasformazione*", subordinata a previa approvazione di Piano di Recupero, ma ne esclude due, oltre ad aree azionate a zona AP "*Attrezzature Pubbliche*", in ragione del fatto che su dette aree è già avvenuta la trasformazione ovvero non ne sussiste l'interesse, con la variante al PRG connessa al presente PII si provvede all'adeguamento allo stato di fatto della destinazione d'uso di dette aree che da zona BT2 "*Terziaria di Trasformazione*", trattandosi di aree edificate con assetto stabilizzato e prive di capacità residue, vengono destinate a zona BT1 "*Terziaria saturata*" disciplinata dall'art. 18 delle vigenti NTA, fatto salvo l'assolvimento dello standard connesso all'avvenuta edificazione all'interno del PII nonché, con riferimento alla sussistenza anche per tali aree del vincolo ex D.Lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d), il rispetto della disciplina del vincolo di cui alla DGR del 25 Luglio 2003, n. VII/13834 e ferma restando la coerenza di tale destinazione con le previsioni di PGT;
- in ragione del riconoscimento dell'interesse generale delle attività di controllo e di esercizio delle reti gasdotti svolte all'interno degli edifici denominati Oasi e Dispacciamento, con la variante al PRG connessa al presente PII si provvede alla nuova destinazione a "*Zona F - Per Attrezzature di Livello Intercomunale*", di cui all'Art. 25 delle NTA del vigente PRG, per le

aree appositamente indicate nell'elaborato cartografico 5.01a "*Verifiche urbanistiche – Quantità urbanistiche*" della proposta di PII;

- la presente di PII contiene altresì la proposta di permuta tra le aree di proprietà comunale, già indicata in premessa, e un'area di proprietà dei proponenti, anche in considerazione della capacità di quest'ultima a meglio perseguire l'interesse pubblico in relazione alla sua ubicazione contermine a un'area già di proprietà comunale;
- precisamente vengono permutate le aree di proprietà comunale individuate catastalmente al Foglio 11, particella 26 parte, con l'area di proprietà dei proponenti identificata catastalmente al Foglio 11 particella 22 parte, come indicato all'elaborato di PII n. 5.02c "*Verifica urbanistiche – Permute De Gasperi Est*". A fronte della differenza tra la superficie dell'area comunale e quella dell'area dei proponenti viene corrisposta al Comune, a titolo di conguaglio, l'importo di Euro 650.000,00, ritenuto congruo in relazione ai valori delle aree di cui alla perizia estimativa allegata al PII;
- per mezzo della presente proposta di PII si provvede, altresì, al reperimento delle aree per il soddisfacimento dello standard generato dagli interventi edilizi a suo tempo assentiti con Concessione Edilizia n. 1659 del 26.01.1988 e Concessione Edilizia n. 1960 del 15.06.1990, sulle aree oggi escluse dal perimetro dell'ambito oggetto del PII stesso e di cui ai punti precedenti;

Considerato altresì che:

- oltre che con il Documento di Piano del PGT, la proposta di PII è coerente con quanto stabilito per l'area al "*Documento Strategico di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche*", approvato con delibera C.C. n. 36 dell'11.11.2005, ai sensi dell'art. 25, c. 7 della L.R. 12/2005, il quale subordina la proposta di Programma Integrato di Intervento al parere preliminare della commissione edilizia e di un nucleo tecnico di valutazione;
- con delibera GC in data 186 del 9.10.2007, è stata nominata la commissione edilizia, ai sensi del vigente Regolamento edilizio, ed è stato dato atto che il ruolo di Nucleo di valutazione dei PII è svolto dalla Commissione Edilizia stessa nonché dalla Commissione per il Paesaggio;
- la Commissione Edilizia e la Commissione del Paesaggio hanno esaminato la proposta di PII e hanno dettato, con proprio parere in data 3.11.2010, apposite prescrizioni le quali sono state recepite nella normativa di PII e saranno osservate nella successiva fase di progettazione edilizia e di attuazione, fermo restando, rispetto alla sussistenza del vincolo ex D.Lgs. 42/2004, l'obbligo del previo ottenimento dell'Autorizzazione Paesistica, secondo la vigente normativa;
- al fine di garantire la più elevata qualità architettonica dell'intervento, anche in considerazione della sussistenza del vincolo paesaggistico, ENI ed Eniservizi bandiranno apposito Concorso internazionale di idee assumendo, tra gli altri, a riferimento gli elementi prescrittivi e vincolanti di cui al sopra richiamato parere delle Commissioni comunali Edilizia e del Paesaggio;

Esaminati gli elaborati tecnici della proposta di PII e rilevato che:

- la proposta di PII è finalizzata al recupero di un'area in parte dismessa attraverso la realizzazione di un intervento a destinazione terziario-direzionale, cd. "*Campus Eni*", e di attrezzature pubbliche nonché di opere connesse al miglioramento della viabilità esistente e a

mantenere in efficienza servizi esistenti, oltre che alla formazione di un patrimonio di aree per la futura localizzazione di attrezzature pubbliche e servizi;

- complessivamente, la superficie territoriale (ST) coinvolta dall'intervento edificatorio, inclusa l'area di proprietà comunale, risulta essere pari a mq 78.434;
- la Superficie Lorda di Pavimento (Slp), a destinazione terziario-direzionale, da edificare è pari a complessivi 73.826 mq, di cui 65.000 mq di competenza di Eniservizi S.p.A. e ENI S.p.A. mentre 8.826 mq di competenza di Snam RG;
- la quantità di aree a standard dovute, in rapporto alla funzione terziaria da insediarsi, ammonta a mq 73.826, a detta quantità si aggiunge quella necessaria all'assolvimento dello standard a suo tempo generato dagli interventi edilizi già assentiti, pari a mq 7.202 e di cui alle premesse del presente atto, determinandosi con ciò il fabbisogno complessivo nella misura di mq 81.028,00;
- a fronte di detta quantità di aree da destinare a standard, i proponenti cedono al Comune aree per mq 39.279, che vengono destinate a parcheggio pubblico per mq 34.661, di cui mq 23.513 in struttura e mq 11.148 a raso, nonché a verde pubblico per mq 4.618. A detta quantità si aggiungono altresì, benché non cedute, le aree per servizi generali per mq 4.091, stante il riconosciuto interesse generale delle attività svolte, per cui la quantità di aree destinate all'assolvimento del fabbisogno di servizi e attrezzature è stimata in mq 43.370 e sarà verificata, con riguardo ai parcheggi in struttura, ai fini dell'eventuale ulteriore conguaglio, successivamente all'esecuzione delle relative opere;
- ai fini del completo assolvimento degli obblighi connessi al reperimento di aree a standard, il PII propone:
 - a) la cessione al Comune di aree esterne al comparto, ritenute idonee dall'Amministrazione per il soddisfacimento del fabbisogno generale di aree per servizi e attrezzature, in relazione alla relativa localizzazione -contermine al tessuto urbanizzato- estensione, compattezza e disciplina dettata dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano, all'interno del quale le stesse ricadono;
 - b) la monetizzazione per Euro 4.131.760,00;
- in particolare, vengono cedute al Comune aree site in località Monticello dell'estensione di circa 150.868 mq e catastalmente individuate nelle mappe di San Donato Milanese NCT al Foglio 17, particelle 380 e 401, al Foglio 24 particelle 1 parte, 88 parte, 16 e 17 parte, le quali corrispondono per valore economico complessivo, al valore di monetizzazione determinato con riferimento al valore economico proprio delle aree non cedute all'interno dell'ambito oggetto di PII, come stabilito dalla LR 12/2005 con riferimento all'utilità economica conseguita dall'operatore per la mancata cessione. Il rapporto tra i diversi valori unitari delle aree suddette in relazione alla rispettiva localizzazione fa sì che la totalità delle aree cedute ecceda sensibilmente per quantità rispetto al dovuto;
- entrambi i valori, di monetizzazione delle aree non cedute all'interno dell'ambito oggetto di PII ed economico delle aree cedute in località Monticello, sono stimati a mezzo di apposita perizia, conformemente a quanto stabilito con delibera CC 53/2008, allegata e parte integrante del presente atto;
- oltre alle aree per urbanizzazioni secondarie, vengono cedute al Comune, nell'ambito della presente proposta di PII, aree per urbanizzazioni primarie, per mq 8.668, catastalmente

individuata del NCT del Comune di San Donato Milanese al Foglio 11 particelle 11 parte, 22 parte, 23, 14 parte, 16 parte, 72 parte, 75 parte, 76 parte, 77 parte, 18 parte, 20 parte;

Rilevato, inoltre, che il PII proposto prevede, a fronte dello scomputo degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti rispettivamente a Euro 6.097.289,34 e a Euro 6.846.623,24 per complessivi Euro 12.943.912,58, la realizzazione, a cura e spese dei proponenti, di opere di urbanizzazione primaria, consistenti nel nuovo tratto stradale e relativi sottoservizi per un importo stimato in Euro 1.026.422 e delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria: parcheggi multipiano interrati per un importo stimato in Euro 12.980.000,00, parcheggi a raso per un importo stimato in Euro 930.000,00 e opere a verde per un importo stimato Euro 185.000,00, per un importo stimato complessivo di Euro 15.121.422,00 superiore agli oneri dovuti, oltre a quelle eventuali, ulteriori opere di adeguamento delle reti esistenti che saranno ritenuti necessari, in sede di rilascio dei relativi titoli abilitativi, a garantire la completa funzionalità delle opere previste dal PII;

Evidenziato che qualora le opere realizzate abbiano valore superiore, l'onere aggiuntivo è comunque a carico dei proponenti, in caso contrario è dovuta al Comune la differenza tra il costo stimato e il valore dell'opera realizzata;

Rilevato altresì che l'incremento di SIp, previsto dalla proposta di PII e pari a mq. 16.508,00 circa, è compensato dalla realizzazione di opere aggiuntive per un importo complessivo di Euro 3.600.000,00 e precisamente consistenti nella riqualificazione e nell'adeguamento normativo degli impianti sportivi comunali presso Via Caviaga, per un importo stimato in Euro 1.500.000,00, e nella riqualificazione del sistema della viabilità nell'immediato intorno dell'ambito di PII mediante la realizzazione di nuove rotatorie, per un importo stimato in Euro 2.100.000,00;

Dato, infine, atto che:

- Con nota in data 26.10.2010 prot. com. n. 30339, la proposta di PII è stata inviata ad ARPA per l'espressione del previsto parere in merito agli aspetti ambientali;
- ai sensi della L.R. 12/2005, art. 92, c. 5, il PII proposto non riveste rilevanza regionale;
- in merito al presente PII, la Provincia di Milano dovrà esprimere il parere di compatibilità con il proprio PTCP, ai sensi del surrichiamato art. 92;
- la presente proposta di PII è sottoposta al Consiglio per la relativa adozione successivamente alla conclusione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT, la quale prevede la redazione e la pubblicazione, sull'apposito sito regionale oltre che sul sito internet del Comune e il deposito presso la Segreteria Comunale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, della Dichiarazione di Sintesi e del parere motivato, di cui alla Determina dell'Autorità procedente n. 480 in data 11.11.2010, di presa d'atto del parere espresso dall'autorità competente;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Territorio e Ambiente in data 18.11.2010;

Ritenuto, per le considerazioni sopraesposte, di procedere all'adozione del Programma Integrato di Intervento per l'Ambito "De Gasperi Est", in variante al vigente PRG;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma I del D. Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di adottare il Programma Integrato di Intervento, di cui alla L.R. 12/2005 *“Titolo VI - Procedimenti speciali e discipline di settore Capo I - Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”*, per l'ambito denominato *“De Gasperi Est”*, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi degli artt. 25 e 92, c. 8 della richiamata legge regionale, e costituito dai seguenti documenti ed elaborati cartografici, i quali sono depositati agli atti:
 - Tav. n. 1.01 *“Inquadramento territoriale - CTR e Sistemi infrastrutturali, scala 1/20.000;*
 - Tav. n. 1.02 *“Inquadramento territoriale Aerofotogrammetrico e individuazione dell'area, scala 1/2.500;*
 - Tav. n. 2.01 *“Stato di fatto - Aerofoto e individuazione dell'area”, scala 1/2.500;*
 - Tav. n. 2.02 *“Stato di fatto – Planimetria di rilievo”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 2.03 *“Stato di fatto – Planimetria sottoservizi”, scala 1/2.500;*
 - Tav. n. 2.04 *“Stato di fatto – Profili”, scala 1/1.000;*
 - Doc. n. 2.05a1 *“Stato di fatto – Estratti mappe e visure De Gasperi Est”;*
 - Doc. n. 2.05a2 *“Stato di fatto – Estratti mappa e visure Monticello”;*
 - Tav. n. 2.05b *“Stato di fatto – Mappa catastale”, scala 1/1.000;*
 - Doc. n. 2.06 *“Stato di fatto – Rilievo fotografico”;*
 - Tav. n. 3.01 *“Normativa – PRG, Piano Regolatore Generale”, scala 1/2.000;*
 - Tav. n. 3.02 *“Normativa – Proposta di PII”, scala 1/2.000;*
 - Tav. n. 3.04 *“Normativa – PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, scala 1/25.000;*
 - Tav. n. 4.01a *“Progetto – Linee Guida”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 4.01b *“Progetto – Linee Guida”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 4.02 *“Progetto – Simulazione Planivolumetrica”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 4.03 *“Progetto – Simulazione profili urbani”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 4.04 *“Progetto – Simulazione viste 3d”;*
 - Tav. n. 5.01a *“Verifiche Urbanistiche”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.02a *“Verifiche Urbanistiche individuazione delle cessioni - DGE”, scala 1/1.000*
 - Tav. n. 5.02b *“Verifiche Urbanistiche individuazione delle cessioni”, scala 1/2.000;*
 - Tav. n. 5.02c *“Verifiche Urbanistiche Permuta De Gasperi Est”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.02d *“Verifiche Urbanistiche Sistemazione verde a Monticello – Planimetria generale ”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.03 *“Verifiche Urbanistiche verifica dei vincoli”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.04 *“Verifiche Urbanistiche verifica delle superfici filtranti”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.05 *“Verifiche Urbanistiche verifica del rapporto di copertura”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.06 *“Verifiche Urbanistiche simulazione parcheggi pertinenziali”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 5.07 *“Verifiche Urbanistiche vincoli aeroportuali”;*
 - Doc. n. 5.09a *“Verifiche Urbanistiche vincolo paesistico”;*
 - Tav. n. 5.09b *“Verifiche Urbanistiche vincolo paesistico”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 6.01a *“Progetti delle urbanizzazioni Individuazione delle opere pubbliche”, scala 1/1.000;*
 - Tav. n. 6.01b *“Progetti delle urbanizzazioni Individuazione delle opere pubbliche e accessibilità”, scala 1/1.000;*
 - Doc. n. 6.02 *“Relazioni tecniche – Relazione generale illustrativa dei progetti delle urbanizzazioni”;*

- Doc. n. 6.03 “Progetti delle urbanizzazioni Relazione tecnica descrittiva degli impianti elettrici”;
- Doc. n. 6.04 “Progetti delle urbanizzazioni Relazione tecnica descrittiva degli impianti meccanici”;
- Tav. n. 6.1.01a “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali, verde - planimetria”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.01b “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali, verde - planimetria”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.02 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali e verde – sezioni stradali”;
- Tav. n. 6.1.03 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali e aree verdi, reti sottoservizi”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.04 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali e verde – progetto impianti rete gas”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.05 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali, verde - progetto impianti rete acqua potabile”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.06 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali, verde - progetto impianti rete teleriscaldamento”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.1.07 “Progetti delle urbanizzazioni viabilità, percorsi pedonali, verde - progetto impianti rete fognature e acque piovane”, scala 1/500;
- Tav. n. 6.2.01 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio viale De Gasperi - planimetria Piano terreno”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.2.02 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio viale De Gasperi – planimetria Primo Interrato”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.2.03 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio viale De Gasperi – planimetria Secondo Interrato”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.2.04 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio viale De Gasperi – planimetria Terzo Interrato”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.2.05 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio viale De Gasperi – Sezioni”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.3.01 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio via Vannucchi – planimetria Piano Terreno”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.3.02 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio via Vannucchi – planimetria Primo Interrato”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.3.03 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio via Vannucchi – planimetria Secondo Interrato”, scala 1/200;
- Tav. n. 6.3.04 “Progetti delle urbanizzazioni – parcheggio via Vannucchi – Sezioni”, scala 1/200;
- Doc. 7.01 “Progetto - Computi Metrici estimativi dei progetti delle urbanizzazioni opere civili”;
- Doc. 7.02 “Computi Metrici estimativi dei progetti delle urbanizzazioni sottoservizi tecnologici”;
- Doc. 8.01 “Relazioni generale, N.T.A del P.I.I.”;
- Doc. 8.02 “Relazioni tecniche - Studio di accessibilità”;
- Doc. 8.03 “Relazioni tecniche - Effetti sul suolo, acque e aria”;
- Doc. 8.04 “Relazioni tecniche - Valutazione previsionale del clima acustico”;
- Doc. 8.05 “Relazioni tecniche - Compatibilità geologica”;
- Doc. 8.06 “Relazioni tecniche - Inquinamento luminoso”;
- Doc. 8.07 “Relazioni tecniche - Contenimenti energetici”;
- Doc. 8.08 “Relazioni tecniche - Relsazione Arpa”;
- Doc. 8.10 “Relazioni tecniche - relazione geologica e geotecnica”;

- Doc. 8.11 “Relazioni tecniche – compatibilità ambientale elettromagnetica ”;
 - Doc. 9.01 “Cronoprogramma ”;
 - Doc. 10.01 “Quadro Economico ”;
 - a. Perizia estimativa;
 - b. Interventi Centro Sportivo Via Caviaga;
 - c. Relazione finale interventi;
 - d. Relazione tecnico agronomica;
 - e. Tavola agronomica;
 - f. Schema di convenzione;
 - g. Rapporto Ambientale del Documento di Piano del PGT e Sintesi non Tecnica.
2. Di adottare, contestualmente, la Variante al Piano Regolatore Generale, come descritta in premessa ed indicata all’elaborato cartografico n. 3.02 “Normativa - Proposta di PII”, scala 1/2.000 della presente proposta di PII.
 3. Di adottare, contestualmente, la Variante al Piano Regolatore Generale, come descritta in premessa per le aree individuate all’elaborato cartografico n. 5.0 1a “Verifiche Urbanistiche – Quantità Urbanistiche”, scala 1/1.000 della presente proposta di PII, le quali vengono conseguentemente subordinate alla disciplina di cui all’art. 25 delle NTA del PRG “Zona F - Per Attrezzature di Livello Intercomunale”.
 4. Di approvare la permuta delle aree di proprietà comunale, individuate catastalmente al Foglio 11, particella 26 parte, con l’area di proprietà dei proponenti identificata catastalmente al Foglio 11 particella 22 parte, come indicato all’elaborato di PII n. 5.02c “Verifica urbanistiche – Permute De Gasperi Est” oltre a conguaglio.
 5. Di demandare al Dirigente dell’Area Territorio, Ambiente e Attività Produttive tutti gli atti necessari per l’attuazione del presente provvedimento, ai sensi della LR 12/2005;

La presente deliberazione, a seguito di separata votazione, che ha dato il seguente risultato:

Presenti:	n.
Votanti:	n.
Favorevoli:	n.
Contrari:	n.
Astenuti:	n.

viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.