

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
COMUNALE N. 120 in data 12 AGO. 2015

COPIA



COMUNE di ROZZANO

Regione Lombardia
Provincia di Milano

.....
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Settore Urbanistica

**VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
DENOMINATO "PARCO DELLE ROGGE" ex art.14, LR12/2005**

ALLEGATO A

RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA CIRCA LA CONFORMITA' AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

IL DIRIGENTE
arch. Antonio Panzarino

IL SINDACO
ing. Barbara Agogliati

Per presa visione

VARIANTE REDATTA A CURA DELLA DIREZIONE:
Coordinamento: arch. Antonio Panzarino
Elaborazioni: Arch. Anna Bonilauri
Sviluppo grafico: arch. Monica Paveri
Responsabile del procedimento amministrativo: Cesare Ferrari

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

Il PII denominato Parco delle Rogge è stato approvato con deliberazione CC n.26 del 9 luglio 2009, data antecedente alla approvazione del Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente con deliberazione n. 26 del 10 dicembre 2012, pubblicato sul BURL il 13 marzo 2013 e vigente da quella data.

Il PII Parco delle Rogge prevede, fra le opere di urbanizzazione secondaria, anche la riqualificazione del campo di calcio di Rozzano Vecchio, con impegno di versamento della somma di € 700.000,00, già assolto dagli operatori, da utilizzare per l'attivazione del centro sportivo.

Il nuovo PGT di Rozzano però, per l'area del campo di calcio, prevede una diversa destinazione urbanistica, infatti l'area viene qualificata nel PGT come segue:

–“Città della trasformazione” e specificatamente “Aree di concentrazione edificatoria Ace” (Rif.: Documento di Piano del PGT, Relazione 04, tavola 7, comparto G).

La necessità di adeguare il PII Parco delle Rogge alle nuove previsioni di PGT era già stata segnalata dalla Direzione Programmazione Territorio agli operatori con nota del 12 aprile 2013, n.prot.16337 e cioè non appena il nuovo strumento di pianificazione generale ha assunto efficacia.

In particolare, le aree di concentrazione edificatoria (Ace) comprendono aree di proprietà pubblica destinate prioritariamente ad essere permutate con le Aree di compensazione urbanistica e ambientale (Acu) ed interessano aree destinate dal PRG previgente a servizi e attrezzature collettive e già di proprietà dell'Amministrazione comunale. (Rif.: Documento di Piano, Relazione 03 – Indirizzi e criteri generali per la città della trasformazione).

Tali attrezzature collettive, fra cui appunto il campo di calcio di Rozzano Vecchio di via Togliatti - Solidarietà, risultano intercluse in ambiti residenziali ormai completamente edificati e tali da metterne in discussione la loro stessa localizzazione. La previsione di destinare ad Ambiti di Concentrazione Edilizia detti comparti ha l'obiettivo di avviare un processo di riqualificazione volto a ricucire il tessuto urbano residenziale mediante la progettazione di un sistema di spazi pubblici (piazze, giardini, piste ciclabili e simili) effettivamente fruibili dalla cittadinanza. Tuttavia la previsione del progetto urbanistico introdotto dal Documento di Piano del PGT rende non più coerente la previsione originaria del PII Parco delle Rogge che, con la riqualificazione dell'impianto sportivo, di fatto propone il potenziato di una infrastruttura ritenuta dal PGT non più compatibile con il tessuto urbano circostante.

Il PGT inoltre, per quanto concerne la dotazione dei servizi, conferma la previsione di garantire nel quartiere di Rozzano vecchia un impianto sportivo da destinare al gioco del calcio, individuando, come più compatibile, l'area verde di via Cooperazione, più accessibile sia dalle auto sia dal sistema di percorsi ciclopedonali previsti dal PGT stesso, parzialmente compreso nel comparto G di fruizione del Parco Agricolo Sud Milano di cui l'impianto sportivo può costituire infrastruttura idonea a migliorare la fruizione e la valorizzazione del territorio agricolo.

Gli operatori, con istanza presentata in data 02 dicembre 2014 ed integrata il 22 aprile 2015, previa verifica complessiva del progetto e delle relative pattuizioni convenzionali, propongono una variante al PII al solo fine di adeguarlo alle previsioni di PGT, infatti il suo contenuto consiste sostanzialmente nella creazione di un nuovo ambito di PII denominato ambito F-bis in via Cooperazione, in cui si identifica la nuova collocazione dell'impianto sportivo, in luogo dell'ambito F originario, che viene eliminato alla luce delle previsioni introdotte dal PGT vigente.

Si ad inoltre atto che il planivolumetrico dell'Ambito A, rappresentato nella tavola 3 della proposta di variante, seppur in fase esecutiva, è stato sviluppato in base ai progetti esecutivi degli edifici, risulta coerente con le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non determina un diverso dimensionamento globale degli insediamenti e non comporta una diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, pertanto, ai sensi della LR 12/2005, art. 14 comma 12, non necessita di approvazione di preventiva variante ed è ammissibile a prescindere dalla variante di adeguamento del PII al PGT vigente approvato successivamente allo strumento attuativo.

La modifica, in ragione della diversa collocazione prevista per l'impianto sportivo di Rozzano Vecchio, di cui si prevede una nuova edificazione, prevede di ridestinare la cifra che il PII prevedeva per la riqualificazione del campo di calcio in ambito F, pari a € 700.000,00, alla realizzazione da parte del Comune di Rozzano del nuovo campo sportivo dell'ambito F-bis, confermando l'impegno dell'operatore in ordine alla progettazione del nuovo campo sportivo di via della Cooperazione.

Infatti gli operatori si impegnano a fornire gratuitamente al Comune la progettazione esecutiva del nuovo impianto sportivo in ambito F-bis e a presentare domanda per il conseguimento della relativa autorizzazione paesaggistica al Parco Agricolo Sud Milano, in quanto, in base alle previsioni del PGT, il campo da gioco risulta compreso in detto ambito territoriale.

VERIFICA AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE AL PIANO INTEGRATO

La variante urbanistica proposta risulta conforme al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rozzano proprio in quanto provvede ad effettuare gli adeguamenti necessari alla verifica di conformità stessa delle previsioni di PGT contenute nel Documento di Piano, Relazione 03 – Indirizzi e criteri generali per la città della trasformazione.

In ragione delle modifiche alle pattuizioni convenzionali anzidette ed al contenuto, che provvede a rendere conforme il PII alle previsioni urbanistiche del PGT, la modifica risulta operata ai sensi dell'art.14 della LR 12/2005.