



COMUNE di CONCOREZZO

SETTORE 4 - URBANISTICA E AMBIENTE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 55 DEL 13/09/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DEI SERVIZI VIGENTE PER AMPLIAMENTO AREA PER SERVIZIO SPORTIVO LUDICO RICREATIVO

Assessore alla Tutela e Sviluppo del Territorio: introduce l'argomento

Seguono gli interventi dei Sigg. Consiglieri i quali, come la relazione introduttiva, sono riportati integralmente sul verbale a parte. In particolare:

Presidente: Esaurite le richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e mette in votazione l'argomento, così come illustrata in precedenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Concorezzo è dotato di Piano di Governo del Territorio, con Variante generale approvata con deliberazioni di Consiglio comunale n. 9 del 3 febbraio 2021, n. 11 del 4 febbraio 2021, n. 13 del 5 febbraio 2021, n. 15 del 6 febbraio 2021, n. 17 del 7 febbraio 2021, n. 19 del 9 febbraio 2021, n. 21 del 10 febbraio 2021, efficace dal 14 luglio 2021 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 28 ottobre 2021 è stata apportata una prima modifica al piano dei Servizi per l'inserimento di un'area per servizi socio-assistenziali;
- l'articolo 8, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. prevede che il Documento di Piano abbia validità quinquennale mentre il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole non hanno termini di validità: tutte e tre le componenti sono sempre modificabili;

Dato atto che:

- la società Bluwater spa è titolare di un diritto di superficie costituito sulle aree di proprietà comunale prospicienti via la Pira, sulle quali sono stati realizzati un centro sportivo-ludico-ricreativo a conduzione privata ed una palestra polifunzionale a gestione comunale in ottemperanza a quanto disposto dalla convenzione sottoscritta in data 05.11.2008, con atto n. 2015 di repertorio del Segretario Generale, dott. Michele Boccella, registrato a Vimercate il giorno 18-11-2008 al n. 427 serie 1[^], trascritto presso l'ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 5-12-2008 con i nn. 191299/125767;

- l'art. 4 della precitata convenzione prevede la possibilità *"...che, nel corso della concessione, le parti potranno convenire, in qualsiasi momento, di inserire in essa anche l'area opzionale, indicata in colore "rosso" e "blu" sulla tavola citata, a condizioni che saranno all'epoca definite di comune accordo*
- le aree in colore rosso e blu, evidenziate sulla planimetria allegata alla convenzione originaria, meglio identificano, rispettivamente, gli ambiti da destinarsi ad ampliamento dell'impianto sportivo-ludico-ricreativo e l'area da destinare ad ampliamento della superficie a parcheggio;
- il 23 giugno 2022, Bluwater ha depositato al protocollo comunale (n.14112/2022, n.14115/2022, n. 14117/2022, n. 14119/2022, n. 14120/2022, n. 14121/2022) una proposta di ampliamento della concessione per estendere il diritto di superficie anche all'area opzionale onde realizzare nuove attrazioni che aiutino a mantenere viva l'attenzione del pubblico nei confronti del centro sportivo/ricreativo, completandone e potenziandone l'offerta;
- l'Amministrazione comunale, con note del 13 luglio 2022, prot. n.15717/2022 e prot. n.15757/2022, e nel corso di ulteriori sessioni di confronto, ha formulato alcune osservazioni, chiedendo a Bluwater alcune modifiche e integrazioni ai documenti che accompagnavano la proposta;
- la società Bluwater ha consegnato la proposta definitiva revisionata l'8 agosto 2022, registrata al protocollo comunale al n. 17807/2022, ed integrata con note prot. 20438 del 14 settembre 2022 e prot. 20579 del 15 settembre 2022 nella quale propone lo schema di convenzione, che costituisce l'allegato sub A) al presente provvedimento;
- il Comune di Concorezzo ha ritenuto meritevole la proposta dell'operatore che interessa le aree ricomprese tra la S.p3, la scuola di primaria "Don Gnocchi" e Via Don Orione, meglio individuate al Catasto del comune di Concorezzo al foglio 30 mappali 300, 387 e 338 per una superficie complessiva pari a 11.125 m² catastali, alle quali il piano dei Servizi,
- si è ritenuta la proposta presentata aderente ai disposti della convenzione originaria e meritevole di accoglimento in quanto le condizioni negoziate consentiranno il mantenimento dei servizi sportivi erogati per il periodo intercorrente tra la concessione dell'area e la realizzazione di un nuovo impianto a conduzione comunale atto a soddisfare le richieste della cittadinanza;

Ritenuto, quindi, i terreni di proprietà comunale compresi tra via Don Orione, la scuola primaria "Don Gnocchi", la SP.3 Milano Imbersago idonei ad ospitare una struttura atta ad incrementare il servizio sportivo e ludico ricreativo, già presente in fregio a via G. La Pira, che migliori l'offerta dei servizi alla cittadinanza ed all'ambito territoriale sovracomunale, attualmente non previsti nel piano dei servizi.

Dato atto che:

- l'articolo 9, comma 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i. prevede che: *".... La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale"*
- l'articolo 14, comma 12, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i. prevede che *"..... non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale"*

Ritenuto opportuno, per quanto sopra esposto, sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale l'approvazione dell'aggiornamento delle opere previste nel Piano dei Servizi così come meglio specificato nella relazione tecnica e negli estratti cartografici con individuazione della localizzazione interventi su:

- tavola ST01 VAR2 – “*Azzonamento dei servizi esistenti e di progetto*” del Piano dei Servizi;
- elaborato S01 VAR2 “*Relazione generale – variazione ai sensi dell’art. 9 comma 15 della L.R. 12/05*” del Piano dei Servizi;
- elaborato S01 – “*Relazione generale – variazione ai sensi dell’art. 9 comma 15 della L.R. 12/05 - testo a confronto*” del Piano dei Servizi;

Dato atto che lo schema della presente deliberazione, compresi gli allegati, è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica, Viabilità, Ecologia, Territorio e Ambiente nella seduta del 14 settembre 2022;

Dato atto che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito internet del Comune ai sensi dell'articolo 39, comma 1, del D. Lgs. del 14 marzo 2013, n. 33;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Con le seguenti risultanze, acquisite mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n.
Consiglieri astenuti: n.
Consiglieri votanti: n.
Voti favorevoli: n.
Voti contrari: n.

Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. di APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiornamento delle aree previste nel Piano dei Servizi vigente, ritenendo corrette e condivisibili le ragioni atte alla previsione e realizzazione, sul territorio comunale, di una struttura destinata a servizio sportivo e ludico ricreativo nelle aree ricomprese tra la S.p3, la scuola di primaria “Don Gnocchi” e Via Don Orione, meglio individuate al Catasto del comune di Concorezzo al foglio 30 mappali 300, 387 e 338 per una superficie complessiva pari a 11.125 m² catastali;
2. di APPROVARE la documentazione redatta dall'Arch. Marco Mauro Polletta, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente ed allegata alla presente quale parte integrante, costituita da:
 - Relazione tecnica
 - Tavola ST01 – “*Azzonamento dei servizi esistenti e di progetto*”
3. di AGGIORNARE, sulla base delle disposizioni regionali, il Piano dei Servizi senza applicazione della procedura di variante del piano stesso;

4. di DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente per l'espletamento di ogni aspetto inerente la corretta attuazione della presente deliberazione;

Presidente: Stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, al fine di poter dar corso alla modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, propone di dichiararne l'immediata eseguibilità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto di quanto sopra;

Dato atto che è opportuno procedere con l'approvazione della bozza di convenzione per la concessione delle aree in oggetto e la costituzione del diritto di superficie;

Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

Con le seguenti risultanze, acquisite mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n.

Consiglieri astenuti: n.

Consiglieri votanti: n.

Voti favorevoli: n.

Voti contrari: n.

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Allegati:

- Relazione tecnica
- Tavola ST01 VAR2 – “Azionamento dei servizi esistenti e di progetto”
- elaborato S01 VAR2– “Relazione generale – variazione ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/05”
- elaborato S01 – “Relazione generale – variazione ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/05 - testo a confronto”