



Bellinzago Lombardo



Liscate



Pozzuolo Martesana



Truccazzano

UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'
SETTORE N. 9 – PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Urbanistica / Edilizia Privata e Toponomastica / Autorizzazioni Paesaggistiche / SUAP e Commercio

Bellinzago Lombardo, 26 maggio 2022

**RELAZIONE ISTRUTTORIA DI ANALISI DELLE OSSERVAZIONI
PERVENUTE RELATIVE ALLA PROCEDURA DI ADOZIONE E
APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO ATR2 - CONFORME AL PGT –
PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA' E NON ACCOGLIBILITA'**

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

PIANO ATTUATIVO ATR 2

ADOTTATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° 23 IN DATA 22/03/2023

PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 1

Presentata in data 18/04/2023 da Gianpaolo Beretta – Protocollo 1702

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione si configura piuttosto come una richiesta di comunicazioni e come la manifestazione di una preoccupazione e non invece come un'Osservazione al Piano Attuativo. Ciò nonostante si può ritenere che le considerazioni e le affermazioni dell'Osservante possano essere riconosciute come Osservazione al PA.

L'Osservante allega un estratto di mappa con evidenziato in rosso confine di proprietà del Condominio La Fornace, sostenendo che il confine di proprietà sia a 2,5 metri dal muro rialzato rispetto all'area ex agricola in quanto, per ragioni costruttive e di servitù di passaggio degli agricoltori, la recinzione del Condominio sarebbe stata realizzata in arretramento. Da ciò ne deriverebbe che la via Quattro Marie di fronte al condominio La Fornace sia (almeno in parte) sulla proprietà del condominio stesso gravata da servitù di passaggio.

L'Osservante chiede che il Comune comunichi all'Amministratore del Condominio o agli stessi proprietari delle zone confinanti i limiti di confine calcolati nel progetto per la realizzazione del condominio e delle sue recinzioni, per scongiurare contestazioni più complesse da gestire in fase avanzata.

L'Osservante inoltre fa presente che, nelle zone di via Quattro Marie vengono, in occasione di piogge importanti, le autorimesse vengono allagate da oltre 10 cm d'acqua ed esprime preoccupazione rispetto al fatto che l'edificazione del Piano Attuativo possa aumentare, a seguito della nuova edificazione e del conseguente consumo di suolo, tale situazione di disagio, creando danni a strutture e/o a beni privati.

PARERE TECNICO

Lungo il confine evidenziato dall'Osservante, come è chiarito dalla Tavola 01 (Estratto mappa catastale) allegata al Piano Attuativo e dalla tabella in essa contenuta, il perimetro del Piano Attuativo ricomprende i mappali 148, 149, 150, 151, 152 e non le proprietà del Condominio. L'Attuazione del Piano pertanto né interessa i mappali di proprietà del condominio né, tantomeno, ha capacità di interferire con i diritti e le servitù eventualmente attive sugli stessi.

Per quanto attiene invece la situazione degli allagamenti descritta dall'Osservante, premesso che il peggioramento ipotizzato sembra essere congetturale, va ricordato che il rilascio dei Permessi di Costruire per l'edificazione sarà assoggettato, in materia di invarianza idraulica, alle prescrizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017, con la redazione di specifici elaborati e approfondimenti che garantiranno il rispetto delle normative vigenti.

In conclusione, in merito al non interessamento dei mappali di proprietà del condominio, il Piano Attuativo già prevede quanto richiesto dall'Osservante e, per quanto attiene il tema del deflusso delle acque meteoriche, il Piano Attuativo non è lo strumento cui sono deputate la progettazione dei sistemi di scarico e d'invarianza idraulica, che saranno invece oggetto della progettazione edilizia e del rilascio dei necessari Titoli abilitativi. L'Osservazione pertanto sarebbe da ritenere *'non pertinente'*; ciò nonostante, per maggiore chiarezza, se ne propone il non accoglimento.

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

PIANO ATTUATIVO ATR 2

ADOTTATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° 23 IN DATA 22/03/2023

PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 2

Presentate in data 20/4/2023 e 26/4/2023 tramite mail certificata da Paolo Frigerio e Paola Sgubbi – senza protocollo in quanto il documento risulta privo sia di firma autografa che di firma digitale.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si configura piuttosto come una richiesta di chiarimento. Ciò nonostante si può ritenere che gli Osservanti chiedano che il mappale 342, di loro proprietà, sia escluso dal Piano Attuativo.

PARERE TECNICO

Come si evince dalla Tavola 01 (Estratto mappa catastale) allegata al Piano attuativo e dalla tabella in essa contenuta, il mappale 342 non è fra i mappali interni al perimetro dello stesso P.A.

Il Piano Attuativo quindi già prevede quanto richiesto dall'Osservante e, tecnicamente, il contributo sarebbe da ritenere *'non pertinente'*; ciò nonostante, per maggiore chiarezza, se ne propone il non accoglimento.

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

PIANO ATTUATIVO ATR 2

ADOTTATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° 23 IN DATA 22/03/2023

PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 3

Presentata in data 26/04/2023 da Gargantini Mario – Protocollo 1784

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante fa notare una contraddizione fra il testo del comma 6 dell'articolo 4 della bozza di Convenzione, e il testo del comma 1 dell'articolo 18 della stessa, là dove il primo prevede che le garanzie siano prestate con "fidejussione assicurativa" e il secondo che siano prestate con fideiussioni rilasciate da "Banche, Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB".

L'Osservante chiede che i due commi siano così riformulati:

I progetti per il rilascio dei titoli abilitativi degli edifici privati previsti nei singoli stralci funzionali, nessuno escluso, possono anche riguardare solo una parte del volume complessivo previsto per lo Stralcio stesso di cui al precedente articolo 3 (Contenuti di carattere generale). Con il deposito della richiesta del primo titolo di ogni stralcio, anche se riguardante solo una parte del volume, devono essere garantite con fidejussione rilasciata da Banche o da Compagnie assicurative di primaria importanza o da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB le opere di urbanizzazione riferite all'intero stralcio funzionale previste dal successivo articolo 5 (Opere di urbanizzazione) e cedute con atto notarile e relativo frazionamento catastale, entrambi a spese del Soggetto Attuatore, le opere previste per il medesimo stralcio come definite dal successivo articolo 8 (Dotazioni di standard urbanistici di Legge e di PGT).

A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare adeguate garanzie rilasciate separatamente, per ciascuno degli stralci funzionali, da Banche o da Compagnie assicurative di primaria importanza o da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB, pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle corrispondenti opere dello Stralcio n° 1, secondo gli importi risultanti dall'Allegato 2 "Computo metrico di massimo delle opere di urbanizzazione" "

PARERE TECNICO

La richiesta dell'Osservante risolve una contraddizione mantenendo una formulazione dei commi oggetto di Osservazione che garantisce l'Amministrazione circa la qualità delle fideiussioni prestate.

Si propone pertanto l'accoglimento dell'Osservazione, con la riformulazione del comma 6 dell'articolo 4 e del comma 1 dell'articolo 18 così come proposti.

Il Responsabile del Settore
Programmazione e Gestione del Territorio
Dott Arch. Paolo Corti
Documento firmato digitalmente