



**Città di
Cologno Monzese**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 26 del 13/02/2025

OGGETTO : ADOZIONE, DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 – EX TORRIANI, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **tredici** del mese di **Febbraio**, alle ore **08:30**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Stefano Zanelli**, la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza il Vice Segretario **Emmanuele Moriggi**.

Dei seguenti componenti:

1 ZANELLI STEFANO	Sindaco	5 DEL CORNO ALESSANDRO	Assessore
2 MANZI LOREDANA CONSIGLIA	Vice Sindaco	6 LODATO PAOLA ANGELA CRISTINA	Assessore
3 AROSIO ANDREA	Assessore	7 VELLUTO ANTONIO	Assessore
4 BARBARISI VINCENZO MARIA	Assessore	8 VERZINO LOREDANA	Assessore

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione: =

Risultano collegati in videoconferenza gli Assessori Barbarisi e Lodato.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : ADOZIONE, DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 – EX TORRIANI, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA l'illustrazione del Sindaco Stefano Zanelli della proposta di deliberazione in oggetto;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cologno Monzese è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13/07/2021 e successiva determina dirigenziale n. 1536 del 22/12/2021, efficace dal 09/02/2022, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – (B.U.R.L.) n. 6;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2022, l'amministrazione comunale ha individuato gli immobili dismessi che causano criticità ai sensi dell'articolo 40 bis della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., comprendendo tra questi l'immobile denominato "complesso produttivo ex Torriani";
- la società officine Mak srl, con sede a Milano, in data 19 febbraio 2024, prot. n. 2024/0011342, in qualità di unico proprietario delle aree comprese nell'ambito di ricomposizione ambientale strategica denominato ARAS 01 – Ex Torriani, ha presentato proposta di piano attuativo conforme al vigente Piano di Governo del Territorio;
- la società officine Mak srl, al fine di realizzare gli interventi di riqualificazione territoriale e rimozione del degrado urbanistico ha deciso di avvalersi dell'incremento del 20 % della capacità edificatoria massima realizzabile, così come previsto dalla richiamata deliberazione di consiglio comunale n. 12/2022;
- la proposta di piano attuativo prevede, altresì, l'attuazione degli obiettivi della città pubblica ai sensi dell'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione del vigente, piano dei servizi proporzionalmente integrati con gli standard dovuti per l'incremento;
- la scheda norma dell'ARAS 01 prevede la possibilità, per gli aventi titolo del piano attuativo, di promuovere l'attuazione degli obiettivi della città pubblica usufruendo di un incremento della SL realizzabile fino a un massimo dello 0,15 mq/mq di ST, così come regolamentato dall'articolo 19 delle NTA del piano dei Servizi e dell'articolo 39 delle NTA del vigente piano delle regole;
- la proposta progettuale presentata propone l'utilizzo degli incrementi della capacità edificatoria previsti per l'applicazione degli obiettivi della città pubblica, a fronte della realizzazione di un complesso destinato ad Housing sociale da ubicare sull'area comunale di via Pergolesi;
- con nota del 14 marzo 2024 prot. 17098, è stata disposta la sospensione del procedimento ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nelle deliberazioni di giunta comunale n. 104 del 07 giugno 2022, n. 130 del 18 luglio 2024 e deliberazione del commissario straordinario per la provvisoria gestione dell'ente n. 80 del 12 dicembre 2022;
- con determinazione dirigenziale n. 572 del 08 maggio 2024, è stato affidato incarico ad esperto del settore, iscritto nei registri del Tribunale di Milano, per la redazione di perizia giurata, così come previsto al paragrafo 3.1.6 del documento denominato "*Definizione delle modalità di attribuzione degli incrementi per l'attuazione degli obiettivi della città pubblica*", approvato con le richiamate deliberazioni nn. 104/2022 e 130/2024, acquisita in atti comunali in data 15 luglio 2024 prot. n. 44558;
- con comunicazioni rispettivamente prot. 37209 del 13 giugno 2024 e prot. 47295 del 26 luglio 2024, l'operatore promotore ha provveduto a trasmettere la documentazione richiesta con la sopra richiamata comunicazione di sospensione del procedimento e successiva comunicazione prot. 46246 del 23 luglio 2024;

- con deliberazione di giunta comunale n. 151 del 12 agosto 2024 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'attuazione dell'Ambito di Ricomposizione Urbana Strategica denominato ARAS 01, dando mandato al servizio pianificazione di procedere con la richiesta di integrazioni documentali necessarie al superamento dei rilievi istruttori acquisiti dagli Uffici Comunali per soddisfare gli obiettivi strategici previsti dal vigente piano di governo del territorio e dalle linee di mandato approvate;
- con comunicazioni rispettivamente del 19 agosto 2024 prot. n. 50744, e del 11 novembre 2024 prot. 67793, sono state richieste le integrazioni documentali così come previsto all'articolo 14 comma 1 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- con comunicazioni rispettivamente del 14 ottobre 2024 prot. 61441, del 24 gennaio 2025 e del 07/02/2025 prot. 9004, l'operatore ha trasmesso le integrazioni documentali richieste, utili al completamento dell'istruttoria tecnico amministrativa;

ACCERTATO CHE:

- la proposta di piano persegue gli obiettivi definiti dalla scheda norma dell'ARAS 01 che prescrivono:
 - O2. Favorire interventi di rigenerazione e ricucitura degli spazi urbani
 - O3. Rilancio delle attività lavorative e tutela delle attività commerciali
 - O5. Qualità dei servizi e realizzazione di una rete verde di livello metropolitano
- in ottemperanza alle prescrizioni particolari della scheda norma, il piano attuativo prevede inoltre:
 - la realizzazione di importanti interventi viabilistici atti a garantire la corretta accessibilità del nuovo comparto, come specificato dallo studio viabilistico allegato al piano attuativo e consistenti:
 - nella realizzazione di una nuova viabilità a nord del lotto di connessione tra via Petrarca e corso Roma con la realizzazione di due rotatorie in corrispondenza delle rispettive intersezioni stradali;
 - nell'ampliamento di via Petrarca consentendo la realizzazione di un doppio senso di marcia con incremento della dotazione di servizi e parcheggi pubblici per il quartiere;
 - realizzazione di una nuova rotatoria nell'intersezione tra le vie Quattro strade e corso Roma con eliminazione dell'incrocio semaforico;
 - rifacimento del tratto di via Quattro strade compreso tra via Petrarca e corso Roma, al fine di assicurare la continuità tra la nuova area a verde attrezzato di circa 4.500 mq ubicata a sud del comparto e il Parco esistente di via Quattro Strade;
 - nella realizzazione di un doppio senso di marcia nel tratto di via Svezia compreso tra via Petrarca e largo Salvo d'Acquisto;
 - la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali in connessione con la rete dei percorsi ciclabili già esistenti nel centro di Cologno Monzese ed in particolare:
 - realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Boccaccio e via Quattro strade attraversando il comparto ARAS;
 - nuovo percorso ciclopedonale lungo via Petrarca che prosegue in via Manzoni, attraversando piazza Aldo Moro per connettersi a Piazza Castello lungo via Visconti;
 - nuova connessione ciclopedonale tra corso Roma e gli uffici comunali di via Petrarca lungo via Quattro strade;
 - la creazione di nuovi spazi urbani con riqualificazione di quelli esistenti rinnovando l'offerta di aree a servizi con la creazione di una nuova centralità pubblica, attraverso:
 - realizzazione di un nuovo parco urbano corredato da un edificio destinato all'ampliamento dell'offerta culturale degli universitari, da ubicarsi sull'angolo di via Petrarca e Quattro strade;
 - riqualificazione del parco esistente di via Quattro strade, con l'ubicazione di un presidio da affidare ad associazioni che collaborino con l'amministrazione comunale promuovendo la valorizzazione del territorio;
 - ampliamento dell'offerta di parcheggi pubblici attraverso la realizzazione di un nuovo parcheggio in corso Roma, lungo la nuova viabilità e nell'ampliamento di via Petrarca accompagnati dalla riqualificazione del parcheggio esistente di via Petrarca e Quattro strade in prossimità degli uffici comunali;

- la proposta propone l'utilizzo degli incrementi della capacità edificatoria previsti per l'applicazione degli obiettivi della città pubblica, a fronte della realizzazione di un complesso edilizio destinato ad housing sociale, da realizzarsi nell'area di proprietà comunale sita in via Pergolesi, destinata dal vigente piano dei servizi (PdS) del PGT a "servizi amministrativi e strutture comunali";
- Il comune di Cologno Monzese è inserito nell'elenco regionale dei comuni ad alta tensione abitativa (ATA) con popolazione fino a 50.000 abitanti, pertanto con il piano attuativo, si prevede di rispondere ad un bisogno sociale con realizzazione di un compendio immobiliare, destinato ad housing sociale, nell'area di proprietà comunale caratterizzata da un immobile dismesso e abbandonato, ubicato in via Pergolesi, 12 – ex sede C.A.P.;
- La risposta ai bisogni sociali dei più fragili è uno degli obiettivi per l'attuazione della città pubblica, previsti dal PGT che si concretizza mediante:
- demolizione dell'immobile ex sede del C.A.P., con riqualificazione delle aree esterne previa analisi dei suoli;
- realizzazione di un edificio residenziale sociale costituito da tre piani fuori terra, per n.13 (tredici) alloggi di diverse dimensioni, oltre a spazi comuni e di pertinenza diretta delle U.I. quali cantine e posti auto, oltre ad aree verdi e libere di uso condominiale;
- il progetto per la realizzazione del compendio immobiliare destinato ad Housing sociale è conforme alle disposizioni dell'articolo 19 delle N.T.A. del piano dei servizi e ai contenuti delle deliberazioni di giunta comunale n. 104 del 7 giugno 2022 e n. 130 del 18 luglio 2024 afferenti: "Modalità di attribuzione degli incrementi per gli obiettivi della città pubblica";

RILEVATO INOLTRE CHE:

- la superficie territoriale (ST) dell'ambito ARAS 01 è corrispondente a 37.859,00 mq che moltiplicati per l'IT di 0,55 mq/mq attribuito all'ambito genera una superficie lorda (SL) massima realizzabile di mq 20.822,45 che sommati all'incremento del 20% applicabile agli immobili dismessi degradati che causano criticità ai sensi dell'articolo 40 bis della LR 12/2005 e s.m.i., pari a mq 4.164,49 e all'incremento generato dall'attuazione degli obiettivi della città pubblica pari a un IT max di 0,15 mq/mq che genera un incremento di SL pari a mq 5.678,85, porta ad un totale complessivo di SL residenziale da realizzare nell'ARAS 01 pari a mq 30.665,79;
- l'incremento complessivo di SL derivante dalla realizzazione degli obiettivi della città pubblica è pari a mq 5.678,85 che moltiplicato per il valore di 396,74 €/mq determinato con la perizia giurata, in atti comunali 15 luglio 2024 prot. n. 44558, determina l'importo complessivo di € 2.253.026,95, corrispondente all'importo minimo delle opere da realizzare ai sensi del capitolo 7.3 delle modalità di attribuzione degli incrementi per l'attuazione degli obiettivi della città pubblica;
- in data 02/02/2024 prot. n° 2024/0007645, la proprietà ha provveduto alla trasmissione della documentazione attestante il rispetto delle CSC previste per "Siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale" di cui al D.lgs. 152/06 e s.m.i., Parte Quarta, Titolo V, Allegato 5, Tabella 1, Colonna A, inerenti l'intera area destinata ad ambito ARAS 01, ad eccezione del mappale 67 del foglio 14, attualmente occupato da una cabina elettrica di proprietà del soggetto attuatore per la quale, l'operatore con la stipula della convenzione attuativa, si obbliga nei confronti del comune, ad effettuare, a propria totale cura e spese, le necessarie indagini e ad effettuare gli eventuali interventi di bonifica, limitatamente al mappale 67 assicurando il raggiungimento dei presupposti ambientali;
- l'ambito è interessato dal vincolo per le aree di salvaguardia dei pozzi pubblici (*fascia di 200 m - cfr. NTA del Piano delle Regole, Titolo VIII*), con rischio idraulico IS19 e dal vincolo connesso all'Aeroporto di Milano Linate per la salvaguardia dagli ostacoli al volo;

RILEVATO ALTRESÌ CHE:

- il piano attuativo prevede il reperimento di una dotazione complessiva di aree per servizi pubblici pari a mq 22.079,37 che è soddisfatto in parte, mediante cessione di

aree per mq 11.973,00 e in parte con monetizzazione aree per corrispondenti mq 10.106,37;

- in ottemperanza alle prescrizioni del vigente PGT e alle linee di mandato dell'amministrazione comunale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di ricomposizione ambientale strategica denominato ARAS 01, sono necessarie al fine di garantire il raggiungimento di tutti gli obiettivi prescritti dalla scheda norma nonché per garantire il corretto e coerente inserimento del nuovo insediamento residenziale nel contesto cittadino;
- con la stipula della convenzione il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Cologno Monzese nel rispetto della normativa di settore, per quanto applicabile, alla realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento nonché per oneri di urbanizzazione secondaria, alla parziale realizzazione di opere a scomputo così come meglio dettagliate negli elaborati costitutivi la proposta di Piano attuativo;

CONSIDERATO CHE:

- il valore effettivo delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione sarà puntualmente determinato con specifici computi metrici estimativi, da allegare ai progetti esecutivi così come definiti dalle singole fasi di intervento meglio dettagliate negli elaborati costitutivi la proposta di Piano attuativo;
- gli importi delle opere saranno scomputati, al netto delle spese tecniche, iva e/o oneri accessori diretti e indiretti o previsti per legge;
- i tempi per la presentazione al Comune, da parte del Soggetto attuatore, dei progetti di fattibilità tecnico-economica nonché dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo sono regolate dal cronoprogramma, allegato alla convenzione;
- la valorizzazione economica definitiva dell'intervento sull'area comunale di via Pergolesi stimata in € 2.375.704,00 sarà determinata con computo metrico estimativo redatto sul progetto esecutivo verificato, validato ed approvato dal Comune di Cologno Monzese sulla base dell'ultimo listino di regione Lombardia, vigente al momento della presentazione del progetto ribassato di un ulteriore 20%;
- qualora la definitiva valorizzazione economica dell'intervento sull'area comunale di via Pergolesi, come determinata al collaudo, anche a seguito di eventuali ribassi di gara, risultasse inferiore al valore dell'edificabilità aggiuntiva di 0,15 mq/mq indicato nella perizia allegata alla convenzione, la volumetria complessiva prevista dal Piano Attuativo sarà automaticamente e proporzionalmente ridotta senza necessità di variante, ed il Comune, in sede di rilascio dei titoli edilizi verificherà il rispetto del nuovo limite di edificabilità così come ridotto;
- il Soggetto Attuatore corrisponderà altresì un contributo economico di € 300.000,00 a favore del Comune che ne disporrà, a vantaggio di soggetti riconducibili alle fasce reddituali per l'accesso all'edilizia residenziale sociale SAS (edilizia convenzionata), per l'acquisto della prima casa all'interno dell'ambito ARAS 01;
- il Piano Attuativo è attuabile per fasi rubricate dalla n. 1 alla n. 4, meglio dettagliate nel cronoprogramma allegato alla convenzione e necessario per definire il coordinamento in fase di attuazione sia per la realizzazione degli edifici privati che delle opere connesse afferenti le urbanizzazioni funzionali alle singole fasi d'intervento;
- - il piano attuativo è altresì corredato da prescrizioni particolari (*Cfr. Allegato U*) che costituiscono norme specifiche integrative al vigente PGT;

DATO ALTRESÌ ATTO che ai sensi della legge 241/1990 e del DPR 327/2001, si è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente, a decorrere dal 31 gennaio 2025, specifico avviso pubblico di avvio del procedimento per accorpamento stradale di alcuni reliquati immobiliari interessati dal Piano Attuativo, già destinati a sede stradale ma non formalmente trasferiti al patrimonio comunale;

RITENUTO di procedere, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e ss.mm.ii., con l'adozione del piano assistiti dal legale di fiducia nominato dall'ente, nominato quale assistente al RUP, stante la complessità dell'intervento;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, e dall'art. 5, comma 3 e dell'art. 6, comma 1, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/06/2021, esecutiva, espressi rispettivamente dal:

- Direttore dell'Area Servizi Tecnici;
- Direttore dell'Area Servizi di Polizia Locale, Protezione Civile e Finanziari, in relazione alla sua qualità di responsabile del servizio finanziario;

VISTI:

- la legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;
- il vigente piano di governo del territorio con particolare riferimento agli articoli 27, 38 e 39 del piano delle regole e gli articoli 17 e 19 del piano dei servizi;
- le deliberazioni di giunta comunale n. 104 del 07 giugno 2022 e n. 130 del 18 luglio 2024;
- la deliberazione del commissario straordinario n. 80 del 12/12/2022;
- le deliberazioni di consiglio comunale n. 12 del 30 marzo 2022 e n. 43 del 22 maggio 2024;
- l'istanza del soggetto attuatore e le successive integrazioni tutte, così come gli ulteriori atti indicati nel presente provvedimento;

DELIBERA

1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, il Piano Attuativo, conforme al vigente P.G.T., e pertanto di competenza della giunta comunale, per l'attuazione dell'ambito di ricomposizione ambientale strategica, denominato ARAS 01 costituito dagli elaborati di seguito elencati con indicazione della data e del numero di protocollazione:

Inquadramento

Tav. 1.1_Inquadramento territoriale; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.2_Inquadramento satellitare e CTR; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.3_Inquadramento - PTM; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.4_Inquadramento - PIF - Piano di indirizzo Forestale; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.5_Inquadramento - Rete Ecologica Comunale; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.6_Inquadramento - Estratti del PGT; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 1.7_Inquadramento - Individuazione Art. 40bis; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 1.8_Inquadramento - Scheda di Norma - ARAS 01 Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 2_Individuazione catastale; 24/01/2025 prot. n. 5255

Stato di fatto

Tav. 3.1_Stato di fatto - Rilievo planimetria 1; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 3.2_Stato di fatto - Rilievo planimetria 2; 24/01/2025 prot. n. 5255

Stato di progetto

Tav. 4.1_Stato di progetto - Interventi a scala urbanistica; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.2_Stato di progetto - Planivolumetrico capacità edificatorie; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.3_Stato di progetto - 1 Parco di via Visconti; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.4_Stato di progetto - 2 Parco e Parcheggio di via Petrarca; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.5_Stato di progetto - 3 Parco di via Quattro Strade e Nuovo Parco; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.6_Stato di progetto - 4 via Petrarca; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.7_Stato di progetto - 5 Corso Roma; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.8_Stato di progetto - 6 Nuova viabilità e corridoio verde Nord; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 4.9_Stato di progetto - Quote di progetto; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 5.1_Planimetria di Raffronto - a scala urbanistica; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 5.2_Planimetria di Raffronto - dettaglio Ambito; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 6.1_Sezioni urbanistiche SdF – SdP – SdR - Sezione A-A; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 6.2_Sezioni urbanistiche- SdF – SdP – SdR - Sezione B-B; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 6.3_Sezioni urbanistiche- SdF – SdP – SdR - Sezione C-C; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 7_Verifiche urbanistiche: verifica parametri Scheda Norma; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 8_Verifiche urbanistiche: Dotazioni, Dettaglio e Aree in cessione; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 9_Verifiche urbanistiche: parcheggi privati pertinenziali; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 10_Verifiche urbanistiche: calcolo alberature; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 11_Verifiche urbanistiche: Distanza tra fabbricati dalle strade dai confini; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 12_Ambiti di intervento opere pubbliche; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.1_OOUU 01 Rifacimento via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.2_OOUU 02 Ampliamento di via Petrarca - planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.3_OOUU 02 Ampliamento di via Petrarca - sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.4_OOUU 03 Realizzazione nuova rotatoria C; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.5_OOUU 04 Realizzazione nuova strada a nord dell'area; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.6_OOUU 05 Realizzazione nuova rotatoria A - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.7_OOUU 05 Realizzazione nuova rotatoria A - sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.8_OOUU 06 Realizzazione nuova rotatoria B; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.9_OOUU 07 Realizzazione parcheggio Corso Roma - planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.10_OOUU 07 Realizzazione parcheggio Corso Roma-sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.11_OOUU 08 Rifacimento parcheggio di via Petrarca - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.12_OOUU 08 Rifacimento parcheggio di via Petrarca-sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.13_OOUU 09 Rifacimento tratto di via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.14_OOUU 10 Rifacimento piazza via Petrarca-planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.15_OOUU 10 Rifacimento piazza via Petrarca-sezioni 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.16_OOUU 11 Realizz. pista ciclop. e rifacim. via Manzoni/Visconti - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.17_OOUU 11 Realizz. pista ciclop. e rifacimento via Manzoni/Visconti - sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 13.18_OOUU 12 Ciclopedonale di via Petrarca; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.19_OOUU 13 Realizzazione di nuovo parco Ex Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.20_OOUU 14 Sistemazione Parco via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.21_OOUU 15 Nuovo Parco di via Boccaccio; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.22_OOUU 16 Aula Studio; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 13.23_OOUU 17 Presidio nel Parco di via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 14_Particolari OOUU Segnaletica verticale; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 15_Fasi di realizzazione; 24/01/2025 prot. n. 5255

Area Pergolesi

Tav. 16_Stato di fatto ed inquadramento; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.1_Stato di progetto - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 17.2_Stato di progetto_ Dettagli SL; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.3_Stato di progetto_ Dettagli Appartamenti; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.4_Stato di progetto_ Piano Terra; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.5_Stato di progetto_ Piano Primo; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.6_Stato di progetto_ Piano Secondo; 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 17.7_Stato di progetto-Prospetti; 24/01/2025 prot. n. 5255
Tav. 17.8_Stato di progetto-Sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255

Stato di progetto- Sottoservizi elettrici 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 18_ Posizione cabine e distribuzione media tensione;
Tav. 19_ Illuminazione pubblica e distribuzione pubblica – area 1;
Tav. 20_ Illuminazione pubblica e distribuzione pubblica – area 2;
Tav. 21_ Distribuzione impianti telefonici;
Tav. 22_ Distribuzione bassa tensione e colonnine ricarica auto e predisposizioni colonnine ricarica;

Stato di progetto- Estensione rete idrica 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 23_ Estensione rete idrica;

Stato di progetto- Invarianza idraulica 14/10/2024 prot. n. 61441

Tav. 24_ Planimetria VCI- Individuazione aree;

Tav. 25_ Planimetria acque meteoriche- OOUU2 Ampliamento via Petrarca;

Tav. 26_ Planimetria acque meteoriche- OOUU4 Nuova viabilità;

Tav. 27_ Planimetria acque meteoriche- OOUU7 Parcheggio verso via Roma;

Tav. 28_ Planimetria acque meteoriche- Profili longitudinali;

Tav. 29_ Planimetria acque meteoriche- Particolari costruttivi;

Tav. 30_ Planimetria acque meteoriche- Particolari trattamenti di prima pioggia;

Tav. 31_ Planimetria Acque reflue;

Tav. 32_ Planimetria Acque reflue- profili longitudinali;

Tav. 33_ Planimetria Acque reflue- particolari costruttivi;

ALLEGATI

Allegato A. Schema di Convenzione con relativo cronoprogramma; 07/02/2025 prot. n. 9004

Allegato B. Relazione Tecnica; 24/01/2025 prot. n. 5255

Allegato C. Relazione economica; 07/02/2025 prot. n. 9004

Allegato D1. Quadro Oneri e Opere; 24/01/2025 prot. n. 5255

Allegato D2. Stima economica dei costi delle opere delle OOUU; 24/01/2025 prot. n. 5255

Allegato E. Perizia giurata per obiettivi della città pubblica; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato F. Scenari; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato G. Relazione fotografica dello stato di fatto; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato H1. Clima e impatto acustico Ambito Ex Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato H2. Clima e impatto acustico area Pergolesi; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato I1. Relazione acque meteoriche; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato I2. Relazione acque reflue; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato I3. Asseverazione; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L1. Sottoservizi elettrici Relazione tecnica specialistica; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L2. Sottoservizi elettrici Relazione tecnica di calcolo; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L3. Sottoservizi elettrici Fascicolo quadri elettrici; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L4. Sottoservizi elettrici Computo metrico estimativo; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L5. Sottoservizi elettrici Elenco prezzi;

Allegato L6. Sottoservizi elettrici Analisi nuovi prezzi; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato L7. Sottoservizi elettrici Schede prodotti; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato M1. Studio impatto viabilistico Relazione; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato M2. Studio impatto viabilistico allegati; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato N1. Censimento essenze arboree - Planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato N2. Censimento essenze arboree - Rilievo essenze interne all'ambito; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato O. Relazione geologica geotecnica: 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P1. Concept aree verdi-planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P2. Concept aree verdi-planimetria Smaltimenti e quote; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P3. Concept aree verdi-planimetria Pavimentazioni; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P4a. Concept aree verdi-Parco condominiale e nuovo Parco; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P4b. Concept aree verdi- viali alberati rotonde e riqualificazione; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato P5. Concept aree verdi Schema Illuminazione; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegati Q. Visure proprietà Officine Mak Srl: 07/02/2025 prot. n. 9004

Allegato T1. Relazione tecnica SAP; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato T2. Stima costo costruzione SAP; 14/10/2024 prot. n. 61441

Allegato U. Prescrizioni particolari; 24/01/2025 prot. n. 5255

2) DI DISPORRE che il presente provvedimento, completo di allegati, sia depositato ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, per 15 giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi 15 giorni e che, di tale deposito ne sia data comunicazione agli interessati mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line.

OGGETTO : ADOZIONE, DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 - EX TORRIANI, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

Il processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco
Stefano Zanelli
Atto sottoscritto digitalmente

Il Vice Segretario
Emmanuele Moriggi
Atto sottoscritto digitalmente
