



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO
 Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
 Telefono 02.92.781
 Fax 02.92.78.235
 C.A.P. 20063
 Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

li, 12/07/2013

AREA: TECNICA
N. PROTOCOLLO GENERALE
32446 /2013

Allegato "B"

Oggetto:

Relazione del Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, inerente i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente conseguenti alla variante n.1 al PGT.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale nel 2012 ha inteso adeguare e modificare gli atti del PGT vigente per dare attuazione alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale, ai sensi dell'art. 4bis della L.R. 6/2010 e s.m.i..

La variante al PGT vigente da adottarsi affronta i seguenti aspetti:

- individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, promuovendo il contenimento dell'uso del territorio;
- le condizioni e i criteri per l'individuazione delle aree eventualmente verificate idonee per la localizzazione delle medie strutture di vendita;
- i requisiti urbanistici, in termini di accessibilità veicolare e pedonale, di dotazione di aree a servizi e per parcheggi delle diverse tipologie di strutture di vendita;
- l'ammodernamento e la qualificazione delle aree di insediamenti commerciali tenendo conto della qualità del contesto paesaggistico ed ambientale;
- la tutela della vivibilità del territorio e della normale mobilità, tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e con le aree residenziali interessate e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico.

EFFETTI DELLA VARIANTE

La possibilità di realizzazione di Medie Strutture di Vendita (MS) sul territorio comunale comporta potenziali impatti da traffico indotti sull'attuale viabilità.

Detti impatti sono stati analizzati con uno specifico Studio di mobilità per la valutazione degli impatti di traffico e con Studi di fattibilità per le "zone a prevalente connotazione commerciale".

Al di là delle stime dei potenziali impatti prodotti dall'insediamento di MS all'interno dei diversi campi in cui sono previste e lungo gli assi a prevalente destinazione commerciale, il proponente dovrà sempre ed in ogni caso allegare alla propria domanda un dettagliato studio di impatto sulla mobilità. Lo studio di impatto sulla circolazione prodotto da ogni nuovo intervento proposto sarà affidato dall'Amministrazione Comunale a tecnico competente, con comprovata esperienza nel settore, con oneri e spese a totale carico del soggetto Proponente.

Tale studio dovrà tenere in considerazione i livelli di traffico in essere alla data di presentazione della domanda da parte del proponente nonché i livelli di traffico che potranno variare rispetto a quelli in essere al momento della domanda, per effetto della crescita del traffico, per effetto dell'apertura di nuove infrastrutture viarie o di politiche di controllo degli accessi e per effetto della sopraggiunta apertura di nuove MS avvenuta, nel contempo, sul territorio.



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO

Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2

Telefono 02.92.781

Fax 02.92.78.235

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Stante l'attuale livello di traffico e quello previsto a seguito della realizzazione di nuove strutture commerciali, considerato l'attuale livello di servizio presente in certe fasce orarie soprattutto durante l'ora di punta del mattino, in tutte le *zone a prevalente connotazione commerciale* sono previsti interventi di riorganizzazione delle sedi stradali lungo la SP 121, ove sono previsti interventi di rifunionalizzazione dell'intero asse dal confine comunale con Carugate a nord fino alla rotatoria con Via Cavour a sud, lungo la via Torino, via Mazzini, via Verdi nord e la ex SS11 Padana Superiore.

RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE

La variante n.1 al PGT avrà riflessi sull'Ente in quanto:

- si tratta dell'adeguamento di opere pubbliche;
- ogni trasformazione ricadente all'interno degli "ambiti a prevalente connotazione commerciale" oltre che all'interno dei piani attuativi approvati e convenzionati prospicienti a SP 121, dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provvista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento;
- la convenzione dei piani attuativi e/o dei permessi di costruire convenzionati dovrà prevedere la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

I COSTI

Alla "componente viabilistica" della variante n.1 al PGT sono allegati studi di fattibilità inerenti le aree a prevalente connotazione commerciale.

Le opere viabilistiche previste nello studio di fattibilità potranno essere contabilizzate a corpo e suddivise in lotti funzionali.

In sede di progettazione definitiva delle opere occorrerà verificare la reale disponibilità delle aree di intervento, unitamente alla rete dei sottoservizi e all'eventuale necessità di spostamento degli stessi, qualora interferiscano con le opere realizzande.

Sulla base degli interventi previsti dallo studio di fattibilità la stima preliminare dei costi di realizzazione delle opere, basata sull'esperienza e su dati parametrici, comporta un ammontare di € 8.300.000,00 IVA e spese tecniche comprese, esclusi eventuali oneri per espropri se o ove necessari.

L'adozione della variante n.1 al PGT non comporta costi aggiuntivi per l'Ente dato che la realizzazione di tutte le opere di adeguamento viabilistico sarà posta a carico degli operatori, fatte salve le possibilità di scomputo nel caso di Piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati.

Gli operatori dovranno inoltre concorrere alle spese per la redazione degli studi d'impatto viabilistico oltre che al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.

Il Direttore dell'Area Tecnica

Arch. Marco Acquati

