0251690421

PERVENUTO 10/10/2011 13563

CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068
tel. 02.51690.1
(Provincia di Milano)
Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

ESTREMI PROTOCOLLAZIONE
numero 27235
data 10/10/2011 ora
classificazione 6/3

Spett.le
FIRST ATLANTIC RE SGR S.p.A.
oggi IdeA FIMIT sgr S.p.A.
Via Boito n°10
20121 Milano
Fax 0272021939

Egr. Arch.
DANIELE FERRAZZA
Via Piolti De Bianchi n°19
Milano
Fax 0245470052

E P.C.
AL SINDACO
AL DIRETTORE GENERALE
ALLA POLIZIA LOCALE

SEDE

Oggetto: **Richiesta di Permesso di costruire: diniego definitivo**
Intervento di: nuova costruzione di un edificio a destinazione scuola materna
con la qualificazione giuridica di NUOVA COSTRUZIONE
ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera e , legge reg. n. 12 del 2005;
con destinazione: ISTRUZIONE SCOLASTICA
nell'area situata a sud della S.S. Paullese in frazione Bellaria all'interno del Programma Integrato d'Intervento denominato PII Bellaria (Fg. 69 mapp. 318)
in zona omogenea AP - STANDARD dello strumento urbanistico vigente

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

in riferimento alla Vs. richiesta di Permesso di costruire prot. n°28376 in data 23/12/2008 (P.E. n. 2008/574), relativa all'intervento di cui all'oggetto, visti l'articolo 20 del d.P.R. n. 380 del 2001 e l'articolo 38 della legge regionale n. 12 del 2005;

Viste le integrazioni del 13/02/2009 prot. n°3670, 01/10/2009 prot. n°22817, 01/12/2009 prot. n°28037, 31/03/2010 prot. n°12238 e del 28/06/2010 prot. n°21471;

Visto il parere dell'Ing Domenico Barone, reso con conta 30.4.2011, sulle problematiche di sicurezza e salute del nuovo insediamento in frazione Bellaria;

Visto il verbale dell.11.5.2011 n°8-4 del Comitato Tecnico Regionale della Lombardia di cui all'art.19 del D.Lgs. n°334/99 e s.m.i.;

Vista la comunicazione di questo ufficio prot. 18273 in data 28/06/2011 di preavviso di diniego ai sensi dell'articolo 10-bis, della legge n. 241 del 1990 con la quale si esponevano i motivi che ostavano all'accoglimento della domanda, assegnando un termine di 10 giorni per presentare eventuali memorie corredate da pertinente documentazione;

Considerato che, al prot. n.19514 in data 11/07/2011, è pervenuta memoria in merito alla suddetta comunicazione, memoria nella quale:

1) per quanto riguarda il deposito di perossidi, viene sostenuto che il CTR ha quantificato le distanze di sicurezza da applicarsi ed in queste non risulta imposta una fascia di tutela di mt. 200;

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO (Milano)

2) per quanto riguarda la carenza documentale per rendere esecutivo il progetto, viene sostenuto che ai sensi di legge la richiesta d'integrazione documentale può essere fatta una sola volta e che le precedenti richieste non hanno mai contenuto alcun riferimento ai documenti da ultimo elencati.

Dato atto che, nonostante dette considerazioni, non possono ritenersi superati i seguenti motivi che ostano all'accoglimento della domanda:

1) per quanto riguarda il deposito di perossidi situato all'interno dello stabilimento Mapei, l'area oggetto dell'intervento progettato ed allegato alla domanda di nuova costruzione della scuola materna ricade all'interno della fascia di 200 mt. che, in caso di esplosione del deposito, sarebbe interessata da un fenomeno di sovrappressione che causa la rottura dei vetri, come riportato nel ricordato parere 30.4.2011 dell'Ing Domenico Barone: la tabella contenuta nell'Analisi di rischio prodotta da Mapei spa in data 11.4.2011 metteva in luce un valore di sovrappressione pari a 0,01 bar a 200 metri di distanza dal deposito di perossidi, valore che, come riconosciuto nei paesi in cui il profilo è considerato (si vedano, tra gli altri, il Manuale della FEMA "per mitigare potenziali attacchi terroristici contro edifici" e l'ordinanza sugli esplosivi 941.411 del Consiglio Federale Svizzero), comporta la rottura dei vetri e, quindi, un'obiettiva situazione di rischio rilevante comunque, ma in ispecie per un edificio da utilizzare come scuola materna;

2) per quanto riguarda la richiesta di integrazione documentale, il principio richiamato nella memoria pervenuta l'11.7.2011 non riguarda elementi costituenti oggetto di obbligazione convenzionale la cui produzione costituisce adempimento necessario dell'obbligazione posta a carico dell'operatore. Nella specie, l'art.11, terzo comma, della convenzione stabilisce che le opere relative alla scuola materna *"verranno realizzate previa presentazione, ad opera dell'Operatore, di progetto definitivo ed esecutivo e rilascio, da parte del Comune, del titolo"*. Ad ogni modo, le integrazioni prodotte e poi sostituite con l'ultima integrazione del 28/06/2010 prot. n°21471 non rispondono appieno alle richieste fatte da questa Amministrazione sia in forma scritta che in sede di numerose riunioni con i tecnici comunali.

dispone

<u>il diniego</u>

del permesso di costruire la scuola materna sul mappale 318 del Foglio 69, in zona AP - standard

per i seguenti motivi:

1) l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno di una fascia di 200 mt. dal deposito di perossidi situato nello stabilimento Mapei. Tale fascia, in caso di esplosione del deposito, sarebbe interessata da un fenomeno di sovrappressione che causa la rottura dei vetri; l'area pertanto non è idonea all'insediamento di una scuola materna;
2) a seguito degli accertamenti svolti sotto il profilo del clima acustico, è emerso altresì, nel corso della conferenza di servizi del 21.7.2011 (successiva alla comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire), che dai rilievi compiuti dai tecnici competenti in acustica, incaricati dagli operatori privati -ivi compresa la Società istante-, risulta un superamento dei valori limite assoluti e differenziali; ancora una volta, insomma, è emerso "*... che la compatibilità acustica di tutti gli insediamenti del PII con il clima acustico presente non è dimostrata*" (nota ARPA prot. n.104932 del 29.7.2011). Con riferimento all'area sulla quale il PII Bellaria (come modificato dalla deliberazione G.C. n.268/2007) prevede la realizzazione della scuola materna, i tecnici competenti in acustica affermano, tra l'altro, che "*l'area scolastica sia per circa metà della propria estensione ricompresa in fascia di pertinenza acustica B dell'infrastruttura stradale di via Melegnano: pertanto, conformemente alle indicazioni della LR n. 13/01, art. 2 comma 3 lettera d) ... all'area scolastica in oggetto dovrà essere attribuita una classe acustica II, come da allegata proposta di classificazione acustica del territorio*" (pag.14 della Relazione). Al riguardo, si ricorda che per la scuola materna è necessario assicurare la classe acustica I e che tale condizione dev'essere obiettivamente riscontrabile e non può essere conseguita con rimedi formali, a mezzo della modifica della classificazione;
3) trattandosi di opera pubblica, il progetto non può essere definito di livello esecutivo (cfr. art.11 della convenzione) in quanto carente della seguente documentazione:

1. capitolati;
2. schema dei contratti;
3. del quadro economico;
4. abaco dei serramenti;
5. particolari costruttivi serramenti interni ed esterni;
6. particolari costruttivi;
7. piano della sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;
8. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
9. elenco dei prezzi unitari;
10. attestazione dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria;
11. cronoprogramma;
12. pianta schematica degli arredi;
13. indagini geologiche;
14. planimetria d'insieme in scala 1: 500 mancano riportate sull'elaborato grafico le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata all'intervento Tav. n°02 P.d.C.;

15. manca la planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche; planimetria in scala non inferiore a 1:200 con indicazione delle indagini geotecniche e sezioni che riportino il modello geotecnico del sottosuolo;
16. manca planimetria con quote altimetriche relative al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'intervento riferite ad un caposaldo fisso;
17. pianta piano terra Tav. n°08 P.d.C. scala 1:100 mancano le indicazioni delle linee di sezione e le quote altimetriche riportate non è chiaro se siano riferite ad un caposaldo fisso in quanto la pratica è carente della planimetria in cui vi è identificato;
18. pianta piano primo Tav. n°09 P.d.C. scala 1:100 mancano le indicazioni delle linee di sezione e le quote altimetriche riportate non è chiaro se siano riferite ad un caposaldo fisso in quanto la pratica è carente della planimetria in cui vi è identificato;
19. pianta piano coperture Tav. n°10 P.d.C. scala 1:100 mancano le indicazioni delle linee di sezione e le quote altimetriche riportate non è chiaro se siano riferite ad un caposaldo fisso in quanto la pratica è carente della planimetria in cui vi è identificato;
20. sezioni Tav. 11 P.d.C. scala 1:100 manca l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione fino al confine ed alle strade limitrofe e le quote altimetriche riportate non è chiaro se siano riferite ad un caposaldo fisso in quanto la pratica è carente della planimetria in cui vi è identificato;
21. prospetti Tav. 12 P.d.C. scala 1:100 manca l'indicazione dei distacchi degli edifici circostanti con indicazione schematica delle facciate e le quote altimetriche riportate non è chiaro se siano riferite ad un caposaldo fisso in quanto la pratica è carente della planimetria in cui vi è identificato;
22. relazione tecnica per la realizzazione delle opere di fognatura bianca e meteorica definita dall'estensore come dimensionamento preliminare;
23. documentazione relativa alla valutazione previsionale del clima acustico: determinazione dei requisiti acustici passivi e valutazione previsionale del clima acustico;
24. schede materiali elementi e tecniche progetto architettonico, impiantistico, opere a verde, esterne ed arredo urbano.
25. documentazione a dimostrazione e verifica dei requisiti di cui al comma 1 del D.Lgs. N°152/2006.

Contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Lombardia, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Ing. Giuseppe Cancellieri

Pratica trattata da: Geom. Elisabetta Atzeni
Responsabile del procedimento: Ing. Giuseppe Cancellieri