

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO	DATA
	22	05-02-2025
OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA MODIFICA AL PLANIVOLUMETRICO DEL PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA APC2 DI VIA ESTE PRESENTATA DALLA SOCIETÀ IMMOBILIARE AMATO SRL.		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTICINQUE** ADDÌ **CINQUE** DEL MESE DI **FEBBRAIO** ALLE ORE **18:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITÀ PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO	X			ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA	X			MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI 6

TOTALE ASSENTI 0

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL SINDACO MATTEO MODICA ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 22 DEL 05/02/2025

OGGETTO: Presa d'atto della modifica al planivolumetrico del Piano Attuativo Convenzionato relativo all'Ambito di Progettazione Coordinata APC2 di via Este presentata dalla Società Immobiliare Amato srl.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 19.01.2022, successivamente integrata con atto della stessa Giunta n. 63 del 30.03.2022, è stata definitivamente approvata la proposta di sviluppo del Piano attuativo relativo l'Ambito di Progettazione Coordinata APC2 posto in via Este;
- per l'attuazione del suddetto Piano è stata stipulata Convenzione Urbanistica in data 22.04.2022 con atto del Notaio Dott.ssa Barbara Leo rep. 104.438 racc. n. 14.805;
- il piano convenzionato prevede in sintesi: la realizzazione di un intervento residenziale con creazione di 7 unità immobiliari di due piani f.t. con annessi box con SPL di progetto pari a complessivi mq 868,46 inferiore alla SPL massima convenzionata pari a mq 900, oltre alla cessione in loco di aree a standard della superficie pari a mq 2.271,13 e alla cessione di area per urbanizzazione primaria di mq 186 già occupata dal sedime stradale di via Magenta. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a cura e spese dell'operatore privato;

Dato atto che, con atto di acquisto del Notaio Dott. Guido Fenaroli Croce del 27.10.2023 rep. n. 36381 racc. n. 10989, la proprietà del comparto in oggetto è stata acquisita dalla Società Immobiliare Amato srl con conseguente trasferimento degli obblighi ed impegni connessi all'attuazione del piano convenzionato in trattazione;

Atteso che:

- la nuova Società proprietaria del comparto, preventivamente alla presentazione delle istanze per ottenere il titolo edilizio necessario all'edificazione degli edifici in progetto, ha presentato proposta di modifica al planivolumetrico convenzionato al fine di rendere più rispondenti le previsioni di piano alle proprie esigenze costruttive;
- la suddetta proposta di modifica, presentata dalla Società Immobiliare Amato srl in data 10.07.2024 con istanza registrata al protocollo comunale al n. 11048, successivamente integrata con nota in data 20.12.2024 agli atti prot. n. 19355, è costituita dagli elaborati di seguito elencati che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A - Relazione Tecnica (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Allegato B - Rendering e simulazioni di progetto (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR1- Progetto, Planivolumetrico con verifica delle distanze Profili Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
 - Tav. PR1A - Situazione di confronto Progetto approvato-nuovo Progetto, Planivolumetrico Sezioni Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
 - Tav. PR2 - Planivolumetrico con calcolo SF singoli lotti, SLP massima prevista e verifica RC (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR3 - Verifica Superficie Scoperta e Drenante (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR4 - Dichiarazione di accessibilità (prot. n. 11048 del 10.07.2024);



Rilevato che la modifica al planivolumetrico proposta con la predetta istanza riguarda i seguenti aspetti:

- diversa divisione dei lotti d'intervento rispetto a quella prevista dal planivolumetrico convenzionato;
- diversa distribuzione delle 7 unità immobiliari con lieve incremento della SPL comunque non superiore alla SPL convenzionata di mq 900,00;
- modifica della viabilità di distribuzione interna;

Accertato che, la presente modifica del planivolumetrico, non costituisce variante al piano convenzionato poiché rispetta la condizioni previste all'art. 6 della Convenzione che così dispone: *"Sono ammesse modifiche planivolumetriche in fase di esecuzione, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico."*

Considerato che, con l'istanza di modifica in oggetto, sono state operate le corrette verifiche dei parametri urbanistici ed edilizi secondo i valori complessivi definiti dal piano attuativo convenzionato con riferimento ai singoli lotti d'intervento e che la verifica del rispetto di detti valori, che costituiscono parametri di riferimento, verrà operata in sede di presentazione dei progetti edilizi definitivi relativi ai singoli fabbricati ed agli spazi esterni;

Ritenuto pertanto, sulla base delle motivazioni suesposte, di dover procedere con il presente atto a prendere atto delle modifiche al planivolumetrico del piano attuativo convenzionato relativo all'Ambito di Progettazione Coordinata ACP2, così come proposte nell'istanza presentata dalla Società Immobiliare Amato srl (prot. n. 11048/2024 e successivo prot. n.19355/2024), meglio illustrate e documentate negli elaborati allegati a detta proposta sopra elencati che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Richiamati:

- l'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Canegrate;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Preso atto che il presente atto non comporta impegno di spesa e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di rendere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;



2. di prendere atto delle modifiche apportare al planivolumetrico del piano attuativo convenzionato relativo all'Ambito di Progettazione Coordinata APC2 di via Este proposte dalla società Immobiliare Amato srl, quale nuova proprietà del comparto, con istanza prot. n. 11048 del 10.07.2024, successivamente integrata con nota prot. n. 19355 del 20.12.2024;
3. di precisare che le modifiche al suddetto planivolumetrico sono meglio illustrate e rappresentate negli elaborati allegati alla suddetta istanza di seguito elencati che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A - Relazione Tecnica (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Allegato B - Rendering e simulazioni di progetto (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR1- Progetto, Planivolumetrico con verifica delle distanze Profili Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
 - Tav. PR1A - Situazione di confronto Progetto approvato-nuovo Progetto, Planivolumetrico Sezioni Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
 - Tav. PR2 - Planivolumetrico con calcolo SF singoli lotti, SLP massima prevista e verifica RC (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR3 - Verifica Superficie Scoperta e Drenante (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
 - Tav. PR4 - Dichiarazione di accessibilità (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
4. di dare atto che, la presente modifica del planivolumetrico non costituisce variante al piano convenzionato poiché rispetta la condizioni previste all'art. 6 della Convenzione che così dispone: *"Sono ammesse modifiche planivolumetriche in fase di esecuzione, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico."*;
5. di fare espressamente presente che il nuovo planivolumetrico così come variato con le modifiche proposte, costituisce riferimento per la presentazione delle istanze di titolo edilizio per l'attuazione degli edifici residenziali dei singoli lotti d'intervento previsti nel piano attuativo convenzionato in oggetto.

Successivamente, con apposita votazione unanime e palese, stante la necessità di concludere in tempi brevi il presente procedimento amministrativo, al fine di consentire all'operatore di procedere alla presentazione delle singole istanze edilizie per l'attuazione delle previsioni edificatorie del piano attuativo in oggetto, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

- Pareri D. Lgs. 267/00;
- Allegato A - Relazione Tecnica (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
- Allegato B - Rendering e simulazioni di progetto (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
- Tav. PR1- Progetto, Planivolumetrico con verifica delle distanze Profili Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
- Tav. PR1A - Situazione di confronto Progetto approvato-nuovo Progetto, Planivolumetrico Sezioni Ambientali (prot. n. 11048 del 10.07.2024);
- Tav. PR2 - Planivolumetrico con calcolo SF singoli lotti, SLP massima prevista e verifica RC (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
- Tav. PR3 - Verifica Superficie Scoperta e Drenante (prot. n. 19355 del 20.12.2025);
- Tav. PR4 - Dichiarazione di accessibilità (prot. n. 11048 del 10.07.2024).



Deliberazione G.C. n. 221 del 5 FEB. 2025

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Matteo Modica

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to. Dr.ssa Teresa La Scala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 21 FEB. 2025 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, 21 FEB. 2025

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to. Dr.ssa Teresa La Scala

AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n. 5 fogli, di cui si omettono gli allegati. 21 FEB. 2025

Li



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Teresa La Scala

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Teresa La Scala".

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala