

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO 49	DATA 12-03-2025
OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC5 POSTO TRA LA VIA PISA E LA VIA F.LLI ROSSELLI, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTICINQUE** ADDÌ **DODICI** DEL MESE DI **MARZO** ALLE ORE **17:30** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' 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. 49 DEL 12/03/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC5 POSTO TRA LA VIA PISA E LA VIA F.LLI ROSSELLI, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Società Ares Immobiliare Costruzioni s.r.l. è proprietaria di un'area in Comune di Canegrate (MI) posta tra le vie Pisa, Fratelli Rosselli e Arezzo, identificata al Catasto Terreni al fg. 7 mappali n. 30-31-123-347, avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq 7.294,43 (mq. 7.160 di superficie catastale) attualmente ineditata;
- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace dal 27/04/2012 e dalla vigente Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017 ed efficace dal 17/05/2017 (pubblicazione B.U.R.L. n. 20 – serie Avvisi e Concorsi), come Ambito di Progettazione Coordinata APC n. 5 la cui attuazione è subordinata a Piano Attuativo;
- ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di cui trattasi la proprietà ha presentato proposta di piano attuativo con istanza del 19.07.2021 prot. n. 12941, successivamente integrata nelle seguenti date: 17.02.2024 prot. n. 2751, 13.06.2024 prot. n.9566, 18.10.2024 prot. n. 15775 e 28.02.2025 prot. n.3186;
- l'intervento di piano attuativo proposto, classificato d'ufficio con il n. 03/2021 prevede in sintesi:
 - la realizzazione di un complesso residenziale di n. 6 fabbricati di n. 1/2 piani fuori terra per una superficie lorda di pavimento complessiva di circa mq. 1.133,00 quale S.L.P. assegnata dal P.G.T. (Scheda APC5);
 - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di parte dell'area di proprietà della PARTE PRIVATA a titolo di standard della superficie pari a mq 1.495,94, oltre alla cessione di area per urbanizzazione primaria pari a complessivi mq 884,23 di cui mq 705,57, corrispondente ad area di sedime stradale/marciapiedi in fregio alla via Pisa e mq 178,66 corrispondente al sedime stradale esistente in via Fratelli Rosselli;
 - la realizzazione a cura e spese dell'operatore privato A delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
 - Realizzazione sede stradale e parcheggi Via Pisa
 - Realizzazione marciapiede via Pisa
 - Realizzazione Segnaletica orizzontale
 - Realizzazione Segnaletica verticale
 - Realizzazione illuminazione pubblica
 - Estensione rete Enel
 - Estensione rete Telecomunicazioni e predisposizione fibra ottica
 - Realizzazione rete di smaltimento acque meteoriche
 - Opere di sistemazione a verde area in cessione;

- la garanzia dei parcheggi privati ad uso pubblico previsti dalla norma in oggetto nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp (n. 12 parcheggi), mediante la monetizzazione degli stessi, prevedendo il versamento dell'importo di Euro 45.228,00, da corrispondere al Comune alla sottoscrizione della presente Convenzione;
- la presente proposta di piano è stata verificata e valutata dai competenti uffici comunali, conseguendo il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto di competenza, in ordine al progetto delle opere urbanizzative da porre in carico all'operatore privato, in particolare è stato acquisito il parere sugli elaborati definitivi del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota del 11.11.2024 prot. n. 17213 e del Comandante della Polizia Locale in data 12.11.2024, il parere tecnico preventivo di CAP del 18.04.2024 prot. n. 6652 relativo alle opere di fognatura, oltre al preventivo di Atlantico Spa del 02.04.2024 ed al preventivo della Società e-distribuzione per la realizzazione della pubblica illuminazione ed estensione rete Enel;

Rilevato che i contenuti urbanistici del presente piano attuativo sono puntualmente riportati e descritti nel testo della convenzione urbanistica e nei relativi elaborati, allegati al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

- Allegato A - Relazione Tecnica -Illustrativa -Economica (prot. n. 3186 del 28.02.2025);
- Allegato B - Schema di Convenzione (prot. n.3186 del 28.02.2025);
- Allegato C - Computo Metrico opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato D - Relazione Geologica, geotecnica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato E - Relazione Invarianza idraulica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato F - Relazione Paesaggistica (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato G- Indagine Ambientale preliminare (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n.1 - Estratto Mappa- Estratti P.G.T.- Scheda d'ambito APC 05 (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 2 - Rilievo Fotografico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 3 - Rilievo area intervento - Utenze esistenti (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 4 - Calcolo Superficie territoriale (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 5 - Calcolo superfici Cessione Standard -Cessione urbanizzazioni-Superficie Fondiaria (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 6 - Area di galleggiamento- Sezione tipo opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 7 - Progetto Reti (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8A - Planimetria di progetto e bacini di influenza (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8B – Parere Tecnico preventivo CAP - Profilo idraulico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 8C – Parere Tecnico preventivo CAP - Dettagli (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 9 - Segnaletica stradale (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 10 – Planivolumetrico stato di progetto (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 11 – Sezioni territoriali - Viste render (prot. n. 15775 del 18.10.2024);

Atteso che sull'area d'intervento non gravano vincoli di natura paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione di quanto stabilito nel Piano Attuativo o che subordinino la stessa ad autorizzazioni di altre autorità;

Ritenuta la presente proposta di sviluppo di piano attuativo corrispondente alle esigenze della collettività e quindi meritevole di approvazione;

Verificato nello specifico che:

- i contenuti del piano attuativo in trattazione soddisfano nel complesso gli obiettivi del P.G.T. vigente nonché quelli perseguiti dall'Amministrazione, sulla base dei programmi comunali di intervento, sia in relazione alle caratteristiche dell'edificazione privata sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere pubbliche;
- il presente piano è stato redatto in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente nonché alla legislazione urbanistica nazionale e regionale in materia;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 14, commi 2, 3, 4, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio" le modalità operative di approvazione definitiva dei Piani Attuativi conformi agli strumenti urbanistici generali (P.G.T.) sono le seguenti:

- deposito della deliberazione di adozione per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- pubblicazione degli atti nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;
- comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informatico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio;
- possibilità da parte di chiunque, durante il periodo di pubblicazione, di prendere visione degli atti depositati;
- possibilità da parte di chiunque, entro 15 giorni dalla scadenza del periodo di termine di deposito, di presentare osservazioni;
- approvazione definitiva del piano attuativo entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

Richiamata la Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'articolo 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma del D. Lgs. N. 267/2000 riportato in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui si intendono interamente riportate e trascritte;
2. di adottare, per le motivazioni riportate nelle premesse, il Piano attuativo classificato d'ufficio con il n. 3/2021 relativo a proposta d'intervento per l'Ambito di Progettazione Coordinata – APC5 posto tra le vie Pisa e Fratelli Rosselli, come sopra puntualmente definito, costituito dagli elaborati di seguito riportati, allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A - Relazione Tecnica -Illustrativa -Economica (prot. n. 3186 del 28.02.2025);
 - Allegato B - Schema di Convenzione (prot. n.3186 del 28.02.2025);



- Allegato C - Computo Metrico opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato D - Relazione Geologica, geotecnica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato E - Relazione Invarianza idraulica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato F - Relazione Paesaggistica (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato G- Indagine Ambientale preliminare (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n.1 - Estratto Mappa- Estratti P.G.T.- Scheda d'ambito APC 05 (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 2 - Rilievo Fotografico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 3 - Rilievo area intervento - Utenze esistenti (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 4 - Calcolo Superficie territoriale (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 5 - Calcolo superfici Cessione Standard -Cessione urbanizzazioni-Superficie Fondiaria (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 6 - Area di galleggiamento- Sezione tipo opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 7 - Progetto Reti (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8A - Planimetria di progetto e bacini di influenza (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8B – Parere Tecnico preventivo CAP - Profilo idraulico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 8C – Parere Tecnico preventivo CAP - Dettagli (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 9 - Segnaletica stradale (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 10 – Planivolumetrico stato di progetto (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 11 – Sezioni territoriali - Viste render (prot. n. 15775 del 18.10.2024);

3. di demandare al Responsabile competente l'adozione dei provvedimenti necessari alla pubblicazione ed al deposito degli atti del presente piano attuativo, secondo le disposizioni di cui all'art. 14 commi 2 e 3 della LR. n. 12/2005 e ss.mm.ii.

Delibera altresì, con apposita votazione unanime e palese, stante l'urgenza di provvedere ai necessari successivi adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/000.

Allegati:

- Parere D.Lgs. 267/00;
- Allegato A - Relazione Tecnica -Illustrativa -Economica (prot. n. 3186 del 28.02.2025);
- Allegato B - Schema di Convenzione (prot. n.3186 del 28.02.2025);
- Allegato C - Computo Metrico opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato D - Relazione Geologica, geotecnica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato E - Relazione Invarianza idraulica (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Allegato F - Relazione Paesaggistica (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Allegato G- Indagine Ambientale preliminare (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n.1 - Estratto Mappa- Estratti P.G.T.- Scheda d'ambito APC 05 (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 2 - Rilievo Fotografico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 3 - Rilievo area intervento - Utenze esistenti (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 4 - Calcolo Superficie territoriale (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 5 - Calcolo superfici Cessione Standard -Cessione urbanizzazioni-Superficie Fondiaria (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 6 - Area di galleggiamento- Sezione tipo opere di urbanizzazione (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 7 - Progetto Reti (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8A - Planimetria di progetto e bacini di influenza (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 8B – Parere Tecnico preventivo CAP - Profilo idraulico (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 8C – Parere Tecnico preventivo CAP - Dettagli (prot. n. 9566 del 13.06.2024);
- Tav. n. 9 - Segnaletica stradale (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 10 – Planivolumetrico stato di progetto (prot. n. 15775 del 18.10.2024);
- Tav. n. 11 – Sezioni territoriali - Viste render (prot. n. 15775 del 18.10.2024).

Deliberazione G.C. n. 49 del 12 MAR. 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 19 MAR. 2025
e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

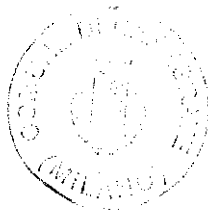
Li, 19 MAR. 2025

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. 6 fogli, di cui si omettono gli allegati.

Li, 19 MAR. 2025



IL SEGRETARIO GENERALE
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 19 MAR. 2025 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