



# COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano

Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 95 Del 14-05-2025

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC7 POSTO TRA LE VIE F.LLI BANDIERA, ADDA E TAGLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.**

L'anno duemilaventicinque il giorno quattordici del mese di maggio alle ore 17:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

|                      |              |          |
|----------------------|--------------|----------|
| Matteo Modica        | SINDACO      | Presente |
| Davide Spirito       | VICE SINDACO | Presente |
| Sara Lurago          | ASSESSORE    | Presente |
| Edoardo Zambon       | ASSESSORE    | Presente |
| Maurizio Maria Tomio | ASSESSORE    | Presente |
| Franca Meraviglia    | ASSESSORE    | Presente |

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Modica Matteo in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Signor La Scala Teresa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Soggetta a ratifica         | N |
| Comunicazione ad altri Enti | N |
| Immediatamente eseguibile   | S |

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il sig. CERIANI WALTER è proprietario di aree in Comune di Canegrate (MI) in via F.lli Bandiera - Adda - Tagliamento, avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq. 7.675,99 (mq. 7.650 di superficie catastale) posta tra le vie F.lli Bandiera, Adda e Tagliamento, identificata al Catasto Terreni al foglio 9 (ex mappali 295 – 296) ora mappali 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407, avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq 7675,99 (mq. 7.650,00 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, dalla successiva Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017 ed efficace dal 17/05/2017 nonché dalla Variante Puntuale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2025 efficace ai sensi di legge dal 02/04/2025, come Ambito di Progettazione Coordinata APC n. 7 la cui attuazione è subordinata a Piano Attuativo;
- ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di cui trattasi la PARTE PRIVATA ha presentato proposta di piano attuativo con istanza del 23/07/2021 prot. n.13335, successivamente integrata nelle seguenti date: 20/07/2022 prot. n. 12489, 14/10/2022 prot. n. 17194, 08/02/2023 prot. n. 2217, 31/01/2025 prot. n. 1704 e 08/05/2025 prot. n. 6888;
- l'intervento di piano attuativo proposto, classificato d'ufficio con il n. 2/2021 prevede in sintesi:
  - la realizzazione di un complesso residenziale, suddiviso in 9 lotti, in cui sarà possibile realizzare costruzioni aventi analoga tipologia residenziale monofamiliare, bifamiliare o plurifamiliare tutti disimpegnati attraverso l'accesso privato ubicato su via Adda per una superficie lorda abitabile complessiva di mq. 1.525,00, assegnata dal P.G.T. (Scheda APC7);
  - 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. 1.910,11, (mq. 1.910,00 come da Scheda APC7) oltre alla cessione di area per urbanizzazione primaria pari a complessivi mq 1.052,22 (superficie catastale mq 1050,00); corrispondente a porzione di area esterna al piano interessata da parte del sedime stradale e banchina di via Adda e via F.lli Bandiera mq 857,59 (mq 848 sup. catastale) e ad area in fregio alla via Adda interessata dalla realizzazione di parcheggio pubblico e marciapiedi mq 199,63 (mq 202 sup. catastale);
  - la realizzazione a cura e spese della PARTE PRIVATA delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
    - realizzazione di un tronco di fognatura - acque nere;
    - tronco secondario di fognatura – acque meteoriche, relative caditoie, pozzetti vari e scatolare in CLS vasca di accumulo per la raccolta delle acque ricadenti sui parcheggi esterni, zona transito di arrivo al complesso residenziale ed anche quelle ricadenti su via Adda;
    - estensione rete acquedotto;
    - formazione parziale di marciapiede lungo parte di via Adda (opera scomputabile da oneri di urbanizzazione);

- formazione parcheggi lungo parte di via Adda;
  - rifacimento pavimentazione via Adda;
  - cavidotti e pozzetti per estensione rete telefonia, illuminazione pubblica e fibra ottica;
- 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 di urbanizzazione da porre in carico al soggetto attuatore, in particolare è stato acquisito il parere del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota del 25/02/2025 prot. n. 6316 e del Comandante della Polizia Locale in data 04/02/2025, oltre al parere tecnico preventivo favorevole di CAP del 26/09/2024 prot. n.15180 in ordine alla realizzazione di opere fognarie di urbanizzazione;

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 tecnico-illustrativa (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato B - Schema di Convenzione (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato C - Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato D - Relazione Geologica-geotecnica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato E - Report delle Indagini Ambientali delle Aree in cessione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato F - Studio di Invarianza idraulica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 1 - Estratto mappa catastale, P.G.T., vista satellitare, sovrapposizione mappa catastale e P.G.T (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 2 - Planimetria di rilievo (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3a - Planimetria Area drenante (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 4 - Planimetria cessioni al Comune di Canegrate (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Tav. 5 - Urbanizzazioni (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav.5bis - Urbanizzazioni dettaglio reti: Fibra ottica, Illuminazione pubblica (Atlantico) e Rete Elettrica (E-Distribuzione) (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 5ter - Urbanizzazioni Rete Telefonia (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 6 - Sezioni indicative con calcolo volume teorico e oneri di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 7- Viste d'insieme soluzione architettonica indicativa (prot. n. 1704 del 31/01/2025);

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. 2/2021 relativo a proposta d'intervento per l'Ambito di Progettazione Coordinata - APC7 posto tra le vie F.lli Bandiera, Adda e Tagliamento, come sopra puntualmente definito, costituito dagli elaborati di seguito riportati, allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A - Relazione tecnico-illustrativa (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato B - Schema di Convenzione (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato C - Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato D - Relazione Geologica-geotecnica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);

- Allegato E - Report delle Indagini Ambientali delle Aree in cessione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato F - Studio di Invarianza idraulica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 1 - Estratto mappa catastale, P.G.T., vista satellitare, sovrapposizione mappa catastale e P.G.T. (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 2 - Planimetria di rilievo (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3a - Planimetria Area drenante (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 4 - Planimetria cessioni al Comune di Canegrate (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Tav. 5 – Urbanizzazioni (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav.5bis - Urbanizzazioni dettaglio reti: Fibra ottica, Illuminazione pubblica (Atlantico) e Rete Elettrica (E-Distribuzione) (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 5ter - Urbanizzazioni Rete Telefonia (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 6 - Sezioni indicative con calcolo volume teorico e oneri di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 7 - Viste d'insieme soluzione architettonica indicativa (prot. n. 1704 del 31/01/2025);

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 tecnico-illustrativa (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato B - Schema di Convenzione (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Allegato C - Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato D - Relazione Geologica-geotecnica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato E - Report delle Indagini Ambientali delle Aree in cessione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Allegato F - Studio di Invarianza idraulica (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 1 - Estratto mappa catastale, P.G.T., vista satellitare, sovrapposizione mappa catastale e P.G.T. (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 2 - Planimetria di rilievo (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 3a - Planimetria Area drenante (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 4 - Planimetria cessioni al Comune di Canegrate (prot. 6888 del 08/05/2025);
- Tav. 5 – Urbanizzazioni (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav.5bis - Urbanizzazioni dettaglio reti: Fibra ottica, Illuminazione pubblica (Atlantico) e Rete Elettrica (E-Distribuzione) (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 5ter - Urbanizzazioni Rete Telefonia (prot. n.1704 del 31/01/2025);
- Tav. 6 - Sezioni indicative con calcolo volume teorico e oneri di urbanizzazione (prot. n. 1704 del 31/01/2025);
- Tav. 7 - Viste d'insieme soluzione architettonica indicativa (prot. n. 1704 del 31/01/2025).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il SINDACO

Il Segretario Generale

Matteo Modica

Dott.ssa Teresa La Scala

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*