

<b>COMUNE DI CANEGRATE</b> <b>PROVINCIA DI MILANO</b>  <b>CODICE 10934</b>	<b>NUMERO</b>  <b>121</b>	<b>DATA</b>  <b>05-06-2024</b>
<b>OGGETTO:</b> <b>ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE</b> <b>COORDINATA DENOMINATO APC12 POSTO TRA LE VIE FIRENZE, MAGENTA E BOLOGNA, AI</b> <b>SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.</b>		

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDÌ **CINQUE** DEL MESE DI **GIUGNO** 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. 121 DEL 05/06/2024

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC12 POSTO TRA LE VIE FIRENZE, MAGENTA E BOLOGNA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- la Società GV GROUP S.R.L. è proprietaria di un'area in Comune di Canegrate (MI) posta tra le vie Firenze, Magenta e Bologna, identificata al Catasto Terreni al fg.8 mappali n.496, 497, 498, 499, 500 e 501, avente superficie territoriale complessiva a rilievo diretto di mq 9.211,65 (mq. 9.200,00 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 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. 12 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 13/02/2023 prot. n. 2488, successivamente integrata nelle seguenti date: 09/04/2024 prot. n. 5756, 27/05/2024 prot. n. 8568 e 03/06/2024 prot. n. 8957;
- l'intervento di piano attuativo proposto, classificato d'ufficio con il n. 3/2023 prevede in sintesi:
  - la realizzazione di n. 3 edifici residenziali plurifamiliari di n. 4 piani fuori terra per una superficie lorda abitabile complessivi mq 1.685,00 quale S.L.P. assegnata dal P.G.T. (Scheda APC12);
  - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di parte dell'area di proprietà a titolo di standard della superficie pari a mq 2.388,98, oltre alla cessione di porzione di area per urbanizzazione primaria pari a mq.1.433,32, corrispondente a sede stradale/marciapiedi/pista ciclabile posta in fregio alle vie Magenta- Firenze- Bologna;
  - la realizzazione a cura e spese della PARTE PRIVATA delle seguenti opere di urbanizzazione primaria da attuarsi sulle vie Magenta- Firenze-Bologna consistenti in:
    - Via Magenta: *ridimensionamento dell'esistente rotatoria all'incrocio con Via Firenze con conseguente modifica del marciapiede esistente; asportazione alberi e sistemazione marciapiede fino all'incrocio con Via Rovereto; realizzazione pista ciclopedonale con attraversamento rialzato; formazione di nuovo parcheggio pubblico; messa a dimora di alberi nell'area in cessione a verde e segnaletica orizzontale in Via Pasubio fino alla Via Garibaldi;*
    - Via Firenze: *ridimensionamento dell'esistente rotatoria all'incrocio con Via Magenta con conseguente modifica del marciapiede esistente; realizzazione pista ciclopedonale con attraversamento protetto e messa a dimora di alberi nell'area in cessione a verde;*
    - Via Bologna: *realizzazione di pista ciclopedonale con attraversamento; posa di cabina prefabbricata di trasformazione elettrica ed adeguamento/ampliamento dell'impianto di illuminazione pubblica.*

*Su tutte le strade di cui sopra sono altresì previste le seguenti opere: rete elettrica, telecom, rete raccolta a smaltimento acque meteoriche, idonea segnaletica orizzontale e verticale;*

- la realizzazione di n. 22 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Bologna) nella misura di un posto auto per ogni 100 mq di S.L.P., a norma dell'art. 17, comma 5, delle norme di Piano del vigente P.G.T.;
- 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 18/04/2024 prot. n. 6316 e del Comandante della Polizia Locale in data 20/05/2024, oltre al parere tecnico preventivo di CAP del 08/08/2023 prot. n. 7127 in ordine alle opere fognarie di urbanizzazione e preventivo di Atlantico Spa del 20/11/2022 per lavori di implementazione dell'impianto di pubblica illuminazione-rotonda via Magenta/via Firenze;

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 Estratto Mappa e visure, P.G.T. e N.T.A. (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
- Allegato B Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato C Relazione Tecnica, rilievo fotografico (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
- Allegato C1 Relazione Paesaggistica, viste proposta architettonica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato D Schema di Convenzione (prot. n. 8957 del 03/06/2024);
- Allegato E Relazione geologica e geotecnica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato F Relazione invarianza idraulica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato G Indagine ambientale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.1 Planimetria stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.2 Calcolo superficie territoriale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.3 Calcolo superficie in cessione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4 Planivolumetrico (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4.1 Prospetti indicativi (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.5 Planimetria Urbanizzazioni stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.6 Planimetria Urbanizzazioni - Impianti in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.7 Planimetrie Urbanizzazioni - Finiture in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.8 Planimetria viabilità, Sezioni stradali (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.9 Planimetria Urbanizzazioni - Comparato (prot. n. 5756 del 09/04/2024);

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. 3/2023 relativo a proposta d'intervento per l'Ambito di Progettazione Coordinata – APC12 posto tra le vie Firenze, Magenta e Bologna, come sopra puntualmente definito, costituito dagli elaborati di seguito riportati, allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:
  - Allegato A Estratto Mappa e visure, P.G.T. e N.T.A. (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
  - Allegato B Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);

- Allegato C Relazione Tecnica, rilievo fotografico (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
- Allegato C1 Relazione Paesaggistica, viste proposta architettonica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato D Schema di Convenzione (prot. n. 8957 del 03/06/2024);
- Allegato E Relazione geologica e geotecnica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato F Relazione invarianza idraulica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato G Indagine ambientale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.1 Planimetria stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.2 Calcolo superficie territoriale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.3 Calcolo superficie in cessione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4 Planivolumetrico (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4.1 Prospetti indicativi (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.5 Planimetria Urbanizzazioni stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.6 Planimetria Urbanizzazioni – Impianti in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.7 Planimetrie Urbanizzazioni- Finiture in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.8 Planimetria viabilità, Sezioni stradali (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.9 Planimetria Urbanizzazioni – Comparato (prot. n. 5756 del 09/04/2024);

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 Estratto Mappa e visure, P.G.T. e N.T.A. (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
- Allegato B Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato C Relazione Tecnica, rilievo fotografico (prot. n. 8568 del 27/05/2024);
- Allegato C1 Relazione Paesaggistica, viste proposta architettonica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato D Schema di Convenzione (prot. n. 8957 del 03/06/2024);
- Allegato E Relazione geologica e geotecnica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato F Relazione invarianza idraulica (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Allegato G Indagine ambientale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.1 Planimetria stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.2 Calcolo superficie territoriale (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.3 Calcolo superficie in cessione (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4 Planivolumetrico (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.4.1 Prospetti indicativi (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.5 Planimetria Urbanizzazioni stato di fatto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.6 Planimetria Urbanizzazioni – Impianti in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.7 Planimetrie Urbanizzazioni- Finiture in progetto (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.8 Planimetria viabilità, Sezioni stradali (prot. n. 5756 del 09/04/2024);
- Tav. n.9 Planimetria Urbanizzazioni -- Comparato (prot. n. 5756 del 09/04/2024).

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 13 GIU. 2024 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, **13 GIU. 2024**

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 **13 GIU. 2024**



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Teresa La Scala

A handwritten signature in black ink, appearing to be "T. La Scala", written over a horizontal line.

### 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