COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano
Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 146 Del 03-09-2025

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOTTO UBICATO IN VIA SANT'AMBROGIO INSERITO NELLAMBITO DENOMINATO APC15- LOTTO 2. RICHIEDENTE SIG. DE VITO ANTONIO

L'anno duemilaventicinque il giorno tre del mese di settembre alle ore 18:00, 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	Assente
Sara Lurago	ASSESSORE	Presente
Edoardo Zambon	ASSESSORE	Presente
Maurizio Maria Tomio	ASSESSORE	Presente
Franca Meraviglia	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

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. DE VITO ANTONIO è proprietario dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (MI), catastalmente identificata al Fg. 7 mappali 662 sub. 702 e 737 sub. 701(ex mappali n. 662 sub. 702 e 715) della superficie catastale complessiva di mq 882,00, attualmente inedificata e costituente porzione di lotto edificabile inserito in base al PGT vigente in Ambito di Progettazione Coordinata denominato APC15;
- la SOCIETA' ABITARE SRL è proprietaria della restante parte del suddetto lotto, catastalmente identificata al Fg. 7 mappali 663 sub. 1, 725 sub. 1 e 738 sub. 701 (ex mappali 725, 726, 727e 728) della superficie catastale complessiva di mq 841,00;
- in base al 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, alla 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 alla Variante Puntuale, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2025 efficace ai sensi di legge dal 02.04.2025, il lotto in trattazione (LOTTO 2) è inserito nell' Ambito di Progettazione Coordinata denominato APC 15. In tale ambito l'attuazione delle previsioni edificatorie delle aree in esso ricomprese avviene con piano attuativo obbligatorio ma è comunque consentita la possibilità di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- ai fini della presentazione dei singoli permessi edilizi convenzionati, in data 04.07.2017 prot. n. 12561, è stata presentata dagli originari proprietari di tutte le aree ricomprese nell'ambito APC15 proposta di planivolumetrico con individuazione delle superfici dei singoli lotti, ripartite sulla base delle quote millesimali e con l'assegnazione pro-quota della SLP prevista dal PGT per il comparto in oggetto. Detta proposta è stata verifica dai competenti uffici Comunali ed assentita dal Comune di Canegrate con nota prot. n. 17259 del 25.09.2017;
- successivamente gli stessi proprietari, con nota prot. n. 12815 del 05.07.2019, hanno presentato richiesta di parere preventivo per progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativa all'intero ambito APC15, che dovranno essere realizzate pro-quota dai singoli proprietari con l'attuazione degli interventi relativi ai propri lotti. Il suddetto progetto è stato assentito dal Comune di Canegrate con nota prot. n. n 16811 del 12.09.2019;
- sulla base di detto planivolumetrico e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione di cui sopra assentito dal Comune, il Sig. DE VITO ANTONIO, ai fini dell'utilizzo edificatorio della propria area posta in via Sant'Ambrogio, in data

05.05.2021 ha presentato istanza di permesso edilizio convenzionato (acquisita agli atti con prot. n. 8110 e registrata come PE n. 78/2021), riguardante l'edificazione privata della parte del lotto di proprietà e la realizzazione delle opere di urbanizzazione interessanti l'intero LOTTO 2, istanza per la quale sono state presentate successive integrazioni documentali;

- poiché, come sopra evidenziato, la restante parte del lotto d'intervento è di proprietà della Società ABITARE SRL, si è reso necessario, in virtù del frazionamento delle aree del medesimo lotto, addivenire ad un atto tra le parti di miglior identificazione e ripartizione delle quote di spettanza ai fini edificatori;
- nello specifico con atto del Notaio Dott. Marco SORMANI in data 14/02/2024 rep. n. 11316 raccolta n. 7914, registrato a Milano il 20/02/2024 al numero 15073 sopra citato, si è definito quanto segue:

  LOTTO 2 - Proprietà Sig. DE VITO ANTONIO- Conferma della Riserva Edificatoria:

  Le parti confermano la riserva edificatoria, a favore della particella n. 662 Sub. 702 (settecentodue) di proprietà del sig. DE VITO ANTONIO per una superficie coperta massima di mq 260 e una S.L.P. totale di mq 210.

  LOTTO 2 - Proprietà Società ABITARE SRL Conferma della Riserva Edificatoria:

  Alla particella n. 663, sub. 1 di proprietà di detta Società è riconosciuta una riserva edificatoria per una superficie coperta massima di mq 208,66 e per una S.L.P. totale di mq 157,63

  S.L.P. aggiuntiva:

  In merito alla Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) aggiuntiva pari a mq 183,76 assegnata al presente LOTTO 2 dal vigente PGT, l'atto prevede che tale area sarà messa a disposizione delle parti interessate, le quali potranno disporne in base alle proprie necessità. Nel caso in cui entrambe le parti manifestino contemporaneamente la necessità di utilizzare detta superficie, totale o parziale, si procederà a concederla a colui che per primo, in ordine cronologico, avrà depositato richiesta di permesso di costruire convenzionato, presso il Comune di Canegrate. Lo stesso principio sarà applicato per eventuali rimanenze di S.L.P. aggiuntiva.

  Cessione di Aree al Comune:

  Le parti individuano i terreni situati al fg. 7, particella 737 Sub. 1 di proprietà del Sig. DE VITO ANTONIO e nel fg. 7, particella 738 Sub. 1 di proprietà della Società ABITARE SRL, quali aree da cedere al Comune al fine di consentire lo sviluppo edilizio sulle rispettive aree;

ATTESO CHE, sulla base degli accordi assunti tra le parti, l'intervento di cui al Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto, presentato dal Sig. DE VITO ANTONIO prevede in sintesi:

- la realizzazione di n. 1 abitazione monofamiliare con piscina ad uso privato nel rispetto della superficie lorda abitabile complessiva assegnata alla porzione del lotto di proprietà pari a mq 210,00;
- la realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione dell'intero LOTTO 2 d'intervento per un importo complessivo di Euro 49.320,80;
- la monetizzazione delle aree a standard per un importo pari ad Euro 30.854,41;
- la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria riguardanti l'intero lotto della superficie complessiva di mq 131,00 per strade, marciapiedi e parcheggi;
- le presenti istanza è stata verificata e valutata dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare per quanto riguarda l'edificazione privata è stata conclusa con esito positivo la fase istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, mentre per quanto riguarda il progetto delle opere urbanizzative è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 10648 del 15.07.2025 e del Comandante della Polizia Locale in data 15.07.2025;

DATO ATTO CHE:
- l'attuazione del presente intervento è subordinata alla preliminare approvazione del suddetto Schema di convenzione con garanzia degli standard indotti ed impegni a carico dell'operatore privato;
- alla successiva stipula con atto notarile dello Schema di Convenzione di cui sopra dovrà intervenire anche il legale rappresentante della Società ABITARE SRL sig. CAPUTO ALESSANDRO per la cessione di parte delle aree di urbanizzazione primaria e la sottoscrizione degli impegni relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del lotto d'intervento;
- quanto sopra fermo restando che, per l'edificazione privata relativa all'area di proprietà, la Società ABITARE SRL dovrà presentare apposita istanza di permesso di costruire nel termine di scadenza della suddetta convenzione. In caso detta istanza verrà presentata successivamente a tale termine si dovrà procedere con nuovo convenzionamento;

VISTO il testo dello Schema di Convenzione debitamente firmato e sottoscritto dalle parti interessate, consegnato con nota in data 08.08.2025 prot. n. 11815, che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale quale All.0 (ex All. F);

PRESO ATTO gli elaborati tecnico-amministrativi definitivi di progetto depositati agli atti della citata istanza di permesso di costruire convenzionato (PE n. 78/2021), aggiornati sulla base delle richieste dei competenti uffici comunali;

RITENUTO opportuno procedere con il presente atto ad approvare, unitamente al sopra citato Schema di Convenzione, anche alcuni degli elaborati di progetto

costituenti parte della documentazione sopra richiamata, a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel medesimo Schema di Convenzione, di seguito elencati che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:

- All. A Relazione Tecnica intervento privato (prot. 10577 del 14-07-2025);
- All. C Relazione Tecnica Opere di urbanizzazione a scomputo (prot. n. 2708 del 19.02.2025);
- All. C1 Integrazione Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione a scomputo (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
- All. D Relazione Invarianza idraulica (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
- All. E Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione (prot. n. 2708 del 19.02.2025);
- Tav. 01 Inquadramento – Estratto Mappa -Estratto PGT (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
- Tav. 09 Planimetria Calcoli Planivolumetrici (prot. n. 10808 del 18.07.2025);
- Tav. 10 Planimetria aree in cessione (prot. n. 10808 del 18.07.2025);
- Tav. 11 Planimetria Opere di urbanizzazione (prot. n. 10808 del 18.07.2025);

DATO ATTO che il testo della predetta Convenzione Urbanistica contiene gli impegni tecnico-economici connessi all’attuazione dell'intervento proposto come sopra sinteticamente riassunti;

RILEVATO CHE gli impegni convenzionali sopra illustrati, concordati tra le parti, garantiscono il soddisfacimento dell’interesse pubblico in ordine all’attuazione del presente intervento edilizio convenzionato;

RITENUTO, per le motivazioni di cui sopra, di provvedere con il presente atto ad approvare lo Schema di Convenzione in premessa richiamato, unitamente agli elaborati tecnico amministrativi sopra descritti, al fine di dar seguito agli adempimenti necessari per rilascio del titolo edilizio convenzionato di cui all’istanza di PdC n. 78/2021;

Richiamati:
l’art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i;
la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;
Visto l’art. 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 approvare lo Schema di Convenzione presentato con nota in data 08.08.2025 prot. n. 11815, relativo all'intervento residenziale privato riguardante l'area di proprietà del Sig. DE VITO ANTONIO nonché le opere di urbanizzazione del lotto inserito nell'Ambito di Progettazione Coordinata APC15-Lotto 2, di cui all' istanza di Permesso Edilizio Convenzionato PDC n. 78/2021, schema che si allega al presente atto quale All.0 (ex All. F);

3. di approvare gli elaborati tecnico-amministrativi, che costituiscono parte della documentazione di progetto depositata agli atti della citata istanza di permesso di costruire convenzionato (PE n. 78/2021), che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel suddetto Schema di Convenzione:
   - All. A Relazione Tecnica intervento privato (prot. 10577 del 14.07.2025);
   - All. C Relazione Tecnica Opere di urbanizzazione a scomputo (prot. n. 2708 del 19.02.2025);
   - All. C1 Integrazione Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione a scomputo (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
   - All. D Relazione Invarianza idraulica (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
   - All. E Computo metrico estimativo Opere di urbanizzazione (prot. n. 2708 del 19.02.2025);
   - Tav. 01 Inquadramento – Estratto Mappa -Estratto PGT (prot. n. 10577 del 14.07.2025);
   - Tav. 09 Planimetria Calcoli Planivolumetrici (prot. n.10808 del 18.07.2025);
   - Tav. 10 Planimetria aree in cessione (prot. n. 10808 del 18.07.2025);
   - Tav. 11 Planimetria Opere di urbanizzazione (prot. n.10808 del 18.07.2025);

4. di dare atto che la sottoscrizione in forma pubblica della Convenzione Urbanistica di cui al precedente punto 2. è condizione necessaria per il rilascio del relativo permesso di costruire, riguardanti rispettivamente l'intervento privato del Sig. DE VITO ANTONIO e le opere di urbanizzazione del LOTTO 2 dell'APC15;

5. di demandare al Responsabile dell'Area di Governo del Territorio l'onere della stipula della medesima Convenzione, ponendo a carico del soggetto attuatore tutte le spese conseguenti;

6. di dare altresì atto che il suddetto Responsabile potrà apportare al presente Schema di Convenzione le modifiche e le correzioni non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto in trattazione.

Successivamente, 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.

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.