

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO 18	DATA 31-01-2024
OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC 4 POSTO IN VIA MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDI **TRENTUNO** DEL MESE DI **GENNAIO** ALLE ORE **21:45** 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. 18 DEL 31/01/2024

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA DENOMINATO APC 4 POSTO IN VIA MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

1. Le Sig.re FERRE' ROSALBA E FERRE' GIUSEPPINA sono proprietarie di un'area in Comune di Canegrate posta in affaccio a Via Magenta, identificata al Catasto Terreni al fg.8 ex mappale n. 371 ora mappali 602 - 603 - 604 (in forza di Tipo Frazionamento redatto su estratto mappa rilasciato con prot. MI0347101/2023 del 04.09.2023 ed approvato dalla stessa Agenzia in data 04.10.2023 protocollo n. 2023/MI0391031), avente superficie complessiva di mq. 2.857,60 a rilievo diretto, attualmente inedificata;
2. l'area in oggetto è classificata secondo il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 14.03.2012 ed efficace dal 27.04.2012 e della 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 come Ambito di Progettazione Coordinata APC n. 4 la cui attuazione è subordinata a Piano Attuativo;
3. ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di cui trattasi la proprietà ha presentato proposta di piano attuativo con istanza del 03/11/2022 prot. n. 18292, successivamente integrata nelle seguenti date: 11/11/2022 prot. n. 18807, 21/02/2023 prot. n. 2926, 15/03/2023 prot. n. 4109, 17/05/2023 prot. n. 7323 e prot. n. 18571 del 21/12/2023;
4. l'intervento di piano attuativo proposto, classificato d'ufficio con il n. 01/2022, prevede in sintesi:
 - la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare di n. 3 piani fuori terra (p.1° - 2° - 3° oltre a piano seminterrato) per una superficie lorda abitabile complessiva di circa mq. 900,00, di cui mq. 640 quale S.L.P. assegnata dal P.G.T. (Scheda APC4) e mq. 320 quale SLP aggiuntiva (prevista dalla stessa Scheda di Piano) ottenuta mediante l'applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/2005, come disciplinato dalla Scheda n. 6 e dalla sopra citata Scheda dell'APC4 delle norme di Piano del vigente PGT;
 - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di una parte dell'area di proprietà dei Sig.ri CASERO CARLO e CASERO ALDO della superficie di mq.1.231,44, oggetto di compensazione urbanistica, destinata a servizi pubblici e/o di uso pubblico, allo scopo di poter consentire l'utilizzazione a cura delle proponenti della SPL aggiuntiva (mq. 320) di cui sopra prevista dalla Scheda di Piano del vigente P.G.T.;
 - la cessione gratuita al Comune di Canegrate di parte dell'area ricompresa nell'ambito d' intervento a titolo di standard della superficie pari a mq. 1.136,12, oltre alla cessione di area per urbanizzazione primaria pari a mq. 60,17, corrispondente al tratto di marciapiedi antistante il lotto di intervento posto in fregio alla via Magenta;



- la realizzazione a cura e spese del soggetto proponente delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
 - rifacimento del marciapiede esistente sulla via Magenta nel tratto antistante l'intervento, in corrispondenza dell'area a parcheggio privato pertinenziale alla futura palazzina, il cui costo sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria;
 - formazione di tratto di recinzione riguardante la sola porzione dell'area in cessione (m. 41,90) oltre a formazione di passo carraio nell'esistente recinzione, i cui costi saranno oggetto di scomputo dai suddetti oneri nella misura del 50%;
 - realizzazione di n. 10 parcheggi privati direttamente accessibili dalla viabilità pubblica (via Magenta) 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.;
 - rifacimento pavimentazione su via Magenta in tout venant spessore cm. 10 e manto di usura finale spessore cm. 3, quale opera prevista in conseguenza alla realizzazione dell'allacciamento privato alla fognatura;

5. 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 alla proprietà, in particolare è stato acquisito il parere favorevole dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 648 del 12/01/2024;

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;
- Allegato B Schema di Convenzione;
- Allegato C Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione e opere a scomputo oneri;
- Allegato D Relazione Geologica, geotecnica e determinazione della conducibilità idraulica del terreno;
- Allegato E Valutazione del Clima Acustico;
- Tav. n.1 Estratto Mappa Catastale, P.G.T., vista satellitare e sovrapposizione mappa catastale e P.G.T.;
- Tav. n. 2 Planimetria di rilievo;
- Tav. n. 3 Planimetria di Progetto e Sezione Tipo indicativa;
- Tav. n. 4 Urbanizzazioni: Rete Fognaria-Acquedotto-TIM-Enel distribuzione;
- Tav. n. 4bis Planimetria con inserimento ipotesi di larga massima futura edificazione residenziale;
- Tav. n. 5 Sovrapposizione P.G.T. - mappa catastale- individuazione area per perequazione con computi;
- Tav. n. 6 Planimetria Cessioni al Comune di Canegrate- estratto mappa perequazione;
- Tav. n. 7 Viste proposta architettonica;

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 in premessa, il Piano attuativo classificato d'ufficio con il n. 01/2022 relativo la proposta d'intervento per l'Ambito di Progettazione Coordinata – APC4 di via Magenta, 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;
 - Allegato B Schema di Convenzione;



- Allegato C Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione e opere a scomputo oneri;
- Allegato D Relazione Geologica, geotecnica e determinazione della conducibilità idraulica del terreno;
- Allegato E Valutazione del Clima Acustico;
- Tav. n.1 Estratto Mappa Catastale, P.G.T., vista satellitare e sovrapposizione mappa catastale e P.G.T.;
- Tav. n. 2 Planimetria di rilievo;
- Tav. n. 3 Planimetria di Progetto e Sezione Tipo indicativa;
- Tav. n. 4 Urbanizzazioni: Rete Fognaria-Acquedotto-TIM-Enel distribuzione;
- Tav. n. 4bis Planimetria con inserimento ipotesi di larga massima futura edificazione residenziale;
- Tav. n. 5 Sovrapposizione P.G.T. mappa catastale- individuazione area per perequazione con computi;
- Tav. n. 6 Planimetria Cessioni al Comune di Canegrate- estratto mappa perequazione;
- Tav. n. 7 Viste proposta architettonica;

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 DLgs. 267/00;
- Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa;
- Allegato B: Schema di Convenzione;
- Allegato C: Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione e opere a scomputo oneri;
- Allegato D: Relazione Geologica, geotecnica e determinazione della conducibilità idraulica del terreno;
- Allegato E: Valutazione del Clima Acustico;
- Tav. n.1 Estratto Mappa Catastale, P.G.T., vista satellitare e sovrapposizione mappa catastale e P.G.T.;
- Tav. n. 2 Planimetria di rilievo;
- Tav. n. 3 Planimetria di Progetto e Sezione Tipo indicativa;
- Tav. n. 4 Urbanizzazioni: Rete Fognaria-Acquedotto-TIM-Enel distribuzione;
- Tav. n. 4bis Planimetria con inserimento ipotesi di larga massima futura edificazione residenziale;
- Tav. n. 5 Sovrapposizione P.G.T. – mappa catastale- individuazione area per perequazione con computi;
- Tav. n. 6 Planimetria Cessioni al Comune di Canegrate- estratto mappa perequazione;
- Tav. n. 7 Viste proposta architettonica.



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 8 FEB. 2024 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, 8 FEB. 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 8 FEB. 2024



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Teresa La Scala

A handwritten signature in black ink, appearing to be "T. 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