



COMUNE DI POGLIANO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 81 del 17/07/2024

OGGETTO: Adozione “PIANO ATTUATIVO ATR 6 Area A” su area distinta catastalmente ai mappali n. 239, 240 parte, 1245 parte del foglio 2 - proprietà dei sigg. ri R.E., D.A.C.T., F.A., F.R.D., R.C., R.F., R.M.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciassette** del mese di **luglio** alle ore **12:00** nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale debitamente convocata, con la modalità telematica della videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e della delibera di Giunta Comunale n. 26 del 13/03/2020.

Eseguito l'appello, sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	LAVANGA CARMINE	Si	
Vicesindaco	MAGISTRELLI GABRIELE		Si
Assessore	COLOMBO LUCA	Si	
Assessore	BELLONI CHIARA	Si	
Assessore	SCAGLIONE ALICE	Si	

Totale Presenti: 4	Totale Assenti: 1
--------------------	-------------------

Partecipa alla seduta **Matteo Bottari**, Segretario Comunale del Comune.

Il Sig. **Carmine Lavanga**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- I sigg.ri Emilio Rossi, Claudia Tiziana De Angelis, Alessandro Frigo, Dyego Furtado Rocha, Carlotta Rossi, Fiammetta Rossi e Marta Rossi, (di seguito denominati Operatori) sono proprietari delle seguenti immobili in Comune di Pogliano Milanese: *terreni contraddistinti nel Nuovo Catasto ai mappali n. 239 – 240 -1245 del foglio 2* di consistenza catastale complessiva pari a mq. 4.620,00;
- I terreni in argomento sono in parte classificati, dal PGT, approvato con deliberazione di C.C. n. 42 del giorno 22 settembre 2022, pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 del giorno 12 luglio 2023, come *Ambito di Trasformazione Residenziale "ATR 6"* ed in parte a *Ambiti per Servizi*, disciplinati dagli artt. 62 delle NTA del Piano delle Regole (PdR), dagli artt. 67 e segg del Piano dei Servizi (PdS) e dagli artt. 78 e seguenti del Documento di Piano (DdP) che ne stabilisce i parametri di edificazione all'interno della relativa scheda – DdP Atr 6 - per una SL edificabile complessiva assegnata pari a 1.443,75;
- A seguito di specifica proposta di attuazione del comparto ATR6 mediante due *sub-comparti*, a norma dell'art. 62 NTA/PGT (PdR), presentata in data 25/07/2023 al prot. 8493 (prat PA2/23), la Giunta Comunale con deliberazione n° 128 del 22/11/2023 ha approvato la costituzione dei suddetti distinti *sub-comparti attuativi* rispettivamente: sub-comparto A – Area A, di proprietà dei richiedenti e sub-comparto B – Area B, di proprietà di terzi;
- In data 08/02/2024 al prot. n. 1656 gli operatori hanno presentato una proposta di Piano Attuativo del sub. Comparto A dell'ATR6 che attiene i *mappali n. 239 – 240 parte -1245 parte del foglio 2* della ST a misura reale pari a mq. 1980,00, secondo le previsioni del PGT come in appresso precisato, mediante apposita Convenzione, che prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale della SL massima di mq. 693,00 e la cessione di aree a servizi ed opere di urbanizzazione funzionali (sia interne che esterne al comparto) pari complessivamente a mq. 994,00 ed aree già sede stradale per mq. 123,00, nonché monetizzazione di una residua parte di queste ultime;
- il P.A. e la relativa convenzione attuativa prevedono la realizzazione di un intervento edilizio con funzione residenziale con annesse aree a servizi ed opere di urbanizzazione primaria afferenti spazi di sosta e parcheggio lungo la via Arluno;
- Gli operatori hanno assunto l'obbligo di progettare e realizzare – secondo la migliore tecnica e con oneri economici, progettuali e di direzione lavori, di sicurezza e realizzativi a proprio integrale carico - opere di *urbanizzazione primaria* a servizio degli insediamenti previsti nel Piano Attuativo in conformità agli elaborati tecnici e computo metrico allegati al PA, che costituiscono il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione da eseguire con grado di definizione equiparabile a progetto esecutivo, già verificato dalla Giunta e sul quale il competente servizio LLPP ha espresso parere favorevole di conformità con atto in data 23/05/2024, nonché di corrispondere le connesse monetizzazioni ed i residui contributi di costruzione;

Considerato che:

- Il progetto nel suo complesso è risultato meritevole di approvazione, in quanto coerente con le disposizioni all'uopo previste dal PGT per le aree in questione, sotto i profili urbanistico, edilizio ed ambientale e con particolare riferimento alle funzioni insediate, all'organizzazione dei volumi, alle soluzioni compositive adottate ed alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico previste;

- La Commissione del Paesaggio ha espresso relativamente al suddetto progetto, giudizio di impatto neutro nella seduta del 27/10/2023 in occasione della richiesta ex art. 62 NTA/PGT per l'approvazione del sub comparto in premessa richiamata e poi oggetto di deliberazione di GC n° 128 del 22/11/2023;

Gli immobili previsti nel Piano non risultano soggetti ad alcuno dei vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i, né a vincoli di altra natura impeditivi dell'edificabilità; ricadono esclusivamente in "area a rischio archeologico" per il quale è stato ottenuto parere favorevole con nota del 25/06/2024 prot. 7474, a condizione che *"tutte le opere di scavo siano effettuate con l'assistenza archeologica continuativa da parte di operatori archeologi forniti da ditta specializzata, con formale incarico e ad onere del committente, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs.42/2004"*.

Gli operatori hanno assunto l'impegno a dare esecuzione al Piano Attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, allegando gli elaborati di progetto e la convenzione, sottoscritti in segno di conoscenza e di accettazione;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n°128 del 22/11/2023, di approvazione del sub comparto Area A;

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione del suddetto Piano Attuativo denominato ATR6 – Area A, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio proponente;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di adottare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il piano attuativo finalizzato alla produzione di servizi relativi al trattamento ed immagazzinamento di dati denominato "ATR 6 Area A" a destinazione in parte residenziale – ambito di trasformazione e in parte ambito per servizi (nuovi parcheggi e verde pubblico), sito catastalmente ai mappali n. 239 – 240 -1245 del foglio 2, costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Doc. 1 - atto di proprietà Area A;
- Doc. 2 - estratto mappa, visure catastali Area A, dismissione roggia con frazionamento
- Doc. 3 - relazione fotografica e planimetria con punti di vista
- Doc. 4 - stralci P.G.T.;
- Doc. 5 – rilievo, mappa catastale, stralcio PGT, planivolumetrico con conteggi ;
- Doc. 6 - relazione illustrativa, contributo di costruzione, perizia di stima;
- Doc. 7 – tavola di progetto, RAI;
- Doc. 8 - valutazione dell'impatto paesaggistico, render e relazione agronomica;
- Doc. 9 - opere di urbanizzazione esistenti;
- Doc. 10 – relazione invarianza idraulica, relazione geologica e geotecnica, impegnativa pozzi;

- Doc. 11 - progetto opere di urbanizzazione e quadro economico;
- Doc. 12 - valutazione previsionale del clima acustico
- Doc. 13 - frazionamento aree in cessione
- Doc. 14 - schema di convenzione

2) di attivare le procedure previste dall'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

3) di trasmettere copia della presente deliberazione agli Operatori.

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza;

con votazione unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Carmine Lavanga

IL SEGRETARIO COMUNALE
Matteo Bottari