



COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 40 DEL 24/05/2023

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PL7 VIA VALE' - VIA CARDUCCI CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE N 12/05

L'anno **2023** il giorno **24** del mese di **Maggio** alle ore 16.30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nominativo	Qualifica	Presenza
FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE	SINDACO	SI
ANTONIO NITTI	VICE SINDACO	SI
ANA ROSA LABORDA LAMPRE	ASSESSORE	NO
SABRINA ZAINO	ASSESSORE	SI
ORLANDO CIPOLLA	ASSESSORE	on line

Totale Presenti: 4

Totale Assenti: 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Dott. Paolo Pepe.

In qualità di SINDACO, il Sig. FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PL7 VIA VALE' - VIA CARDUCCI CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE N 12/05

Il Responsabile dell'Area Tecnica propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ il Comune di Noviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23.03.2013, efficace dal 03.07.2013, data di pubblicazione sul BURL SI n. 27 e rettifica al P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva variante contestuale PA ex discoteca approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 40.;
- ✓ che con delibera C.C. n° 12 del 07/03/2018 si è provveduto a prorogare la validità del documento di piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dalla L.R. 16/2017;
- ✓ le società La Nuova Edile S.r.l. c.f. e partita IVA 10900060152 con sede in Cesano Boscone (Mi), Via Col di Lana 2/a, è proprietaria delle aree individuate al foglio 8 mappali 310-311-374-375-403-732-733-734-735-736-737-738-739-741-742-743-744-745-746-747-748
- ✓ la società La Nuova Edilizia S.p.A c.f. e partita IVA 05000680156 con sede a Trezzano sul Naviglio (Mi), via Quasimodo n° 5 è proprietaria, delle aree individuate al foglio 8 mappali 231-749-750-751-211-232, del Comune di Noviglio,

- ✓ le società sopra descritte hanno presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativamente all'ambito di trasformazione "**PL7 – VIA VALE' VIA CARDUCCI**" (protocollo n° 5848 del 07/10/2022 e successivamente integrato a protocollo n. 4522 del 19/10/2022;
- ✓ la trasformazione urbanistica dell'ambito è disciplinata dall'articolo 35 dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole allegate al vigente PGT e che la trasformazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito;
- ✓ l'articolo 14 della L.R.12/05 disciplina l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti ed in particolare assegna alla Giunta Comunale la competenza ad approvare i Piani di Lottizzazione conformi alle previsioni degli atti di P.G.T.;
- ✓ l'istanza propone la realizzazione di un comparto edilizio a totale destinazione residenziale composto da quattro edifici pluripiano (palazzine) e otto edifici di tipo unifamiliare (villette);
- ✓ la destinazione d'uso proposta (residenza) è compatibile con le previsioni del Piano delle Regole, essendo ricompresa tra quelle comprese negli ambiti a destinazione funzionale R, come disciplinato dagli artt. 23 delle NTA del Piano delle Regole comma 1;
- ✓ l'istanza di Piano Attuativo ricomprende le aree indicate con la sigla PL7 come definito dall'Articolo 35 delle NTA del piano di Governo vigente che individua l'area come "Ambiti del tessuto consolidato di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/C-PA 7 funzione residenziale R";
- ✓ la proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di edifici aventi una S_{lp} massima di mc 9.500 (novemilacinquecento) di volume principale e di mc 3.800 (tremila ottocento) di volume accessorio per una volumetria totale (V_t) di mc 13.300 e pertanto non superiore al limite massimo complessivo di V_t consentito dalla Scheda riportata all'articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PGT;
- ✓ la proposta di Piano Attuativo rispetta le prescrizioni morfologiche, urbanistiche, infrastrutturali e paesaggistiche dettate dall'Articolo 35 delle NTA del vigente PGT e

pertanto il Piano è riconducibile alla fattispecie di Piano Attuativo conforme al PGT ai sensi degli articoli 12 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i;

- ✓ a norma dell'art 16 comma 12 della L 1150/1942 e s.m. e i. il Piano Attuativo non è soggetto a VAS, né verifica di VAS, trattandosi di pianificazione che non comporta variante al PGT vigente;
- ✓ il Piano di Attuativo presentato è stato adottato in data 22-02-2023 con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 - dando atto che lo stesso Piano attuativo risulta conforme al P.G.T. approvato il 23.03.2013 ed efficace dal 03-07- 2013 data di pubblicazione sul BURL SI n. 27 e rettifica AL P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva variante contestuale PA ex discoteca approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 40.;
- ✓ dato atto che, ai sensi delle norme vigenti, è stato dato avviso dell'adozione e del deposito dell'adozione del piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente:
 - Pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti all'Albo Pretorio del Comune dal 02/03/2023 al 17/03/2023;
 - Pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune;
- ✓ Considerato che in detti avvisi si precisava che gli atti relativi al piano attuativo di cui sopra sarebbero stati depositati per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi a far tempo dal 02-03-2023 e fino al 17-03-2023 presso la segreteria comunale oltre che visionabili sul sito web del Comune di Noviglio;
- ✓ le eventuali osservazioni potevano essere presentate all'ufficio Protocollo Generale del Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03-04-2023 (termine perentorio);
- ✓ Dato atto che si è provveduto a dare la massima pubblicità dell'adozione del Piano Attuativo con nota del 02-03-2023 protocollo n° 0001355 inviando l'avviso di adozione ai seguenti soggetti:
 - ✓ Regione Lombardia D.G. Urbanistica e Territorio e difesa del suolo
 - ✓ Regione Lombardia D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo
 - ✓ Regione Lombardia D.G. Infrastrutture varie e aeroportuali – struttura varia e rete ciclabile
 - ✓ Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture

- ✓ ARPA Lombardia dipartimento di Milano
 - ✓ Agenzia di Tutela della Salute – ATS della Città Metropolitana di Milano
 - ✓ Parco Agricolo Sud Milano
 - ✓ Segretariato regionale per la Lombardia del MIBACT Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici
 - ✓ Direzione Regionale per i Beni Architettonici e paesaggistici
 - ✓ Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano
 - ✓ Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi
 - ✓ Comune di Gaggiano
 - ✓ Comune di Binasco
 - ✓ Comune di Rosate
 - ✓ Comune di Zibido San Giacomo
 - ✓ Comune di Vernate
 - ✓ Terna S.p.A
 - ✓ Enel Distribuzione s.p.a.
 - ✓ SNAM S.p.A.
 - ✓ 2i rete gas
 - ✓ Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana
 - ✓ Telecom Milano
 - ✓ Enel sole s.p.a.
 - ✓ Cap Holding S.p.A e Amiacque S.r.l.
 - ✓ Responsabile SUAP unione fontanili
 - ✓ S.A.S.O.M. s.r.l. Società ambientale del Sud-Ovest Milanese
 - ✓ P.M.T. S.r.l.
 - ✓ Capogruppo Consiliare della Lista “Noi di Noviglio”
- ✓ Dato atto che, ai sensi delle norme vigenti, entro il termine perentorio del 03-04-2023 sono state presentate n. 5 osservazioni nei termini, come risulta dalla nota dell’Ufficio Tecnico allegata ove sono riportate (All. A);
- ✓ Dato atto che l’art. 14, comma 4, della L.R. 12/2005 prevede che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
- ✓ Viste la Legge n.1150/42 e la L.R. n.12/05, secondo le quali è disposto che il Comune esamini le osservazioni pervenute e determini nel merito accogliendo, accogliendo parzialmente o respingendo le osservazioni stesse ed apportando agli atti le modificazioni conseguenti all’eventuale accoglimento;
- ✓ Dato atto di procedere a valutare le singole osservazioni pervenute e di votare le singole proposte di controdeduzioni, al fine di tener conto delle specificità di ognuna, consentendo a ciascun componente della Giunta comunale l’espressione delle proprie valutazioni e delle proprie

votazioni nonché, per i Componenti della Giunta che eventualmente versino in conflitto di interessi, di potersi astenere dalla discussione e dalla votazione;

- ✓ Il Sindaco espone **l'osservazione n. 1** prot. N. 0001389 del 03/03/2023 di TIM S.p.A. La comunicazione di TIM S.p.A. non è formulata nei termini di una osservazione con la quale si avanzano proposte (integrative/modificative) relative agli atti del Piano Attuativo adottato.

TIM S.p.A. si limita ad evidenziare i sottoservizi presenti nella zona di intervento specificando l'obbligo da parte dell'operatore di effettuare in via preventiva la precisa individuazione degli impianti prima di intervenire, specificando che l'eventuale danneggiamento in caso di esecuzione dei lavori chi li cagionerà sarà tenuto al relativo risarcimento.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico, allegato "A" alla presente deliberazione, prendendo atto della mancanza di proposte modificative/integrative agli elaborati e considerato il contenuto come dalla stessa TIM S.p.A quale contributo di coordinamento dei sottoservizi pertanto:

l'osservazione è accolta e dovrà essere tenuta in considerazione durante la fase esecutiva dell'intervento.

La Giunta, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti, **accoglie l'osservazione n. 1** nei termini di cui in premessa.

Successivamente,

- ✓ Il Sindaco espone **l'osservazione n. 2** prot. N. 0001427 del 07/03/2023 di e-distribuzione S.p.A. La comunicazione di e-distribuzione S.p.A. ha espresso parere di massima favorevole senza avanzare proposte integrative/modificative relative agli atti del Piano Attuativo adottato.

e-distribuzione S.p.A evidenzia che i sottoservizi presenti nella zona di intervento sono perennemente in tensione e pertanto, è indispensabile, al fine di evitare danni, adottare tutte le necessarie cautele, prima di dare inizio a qualsiasi lavoro in prossimità degli stessi e che siano richiesti i necessari coordinamenti.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico, allegato "A" alla presente deliberazione, prendendo atto della mancanza di proposte modificative/integrative agli elaborati e considerato il contenuto, come dalla stessa e-distribuzione S.p.A quale contributo di coordinamento dei sottoservizi pertanto:

l'osservazione è **accolta** e dovrà essere tenuta in considerazione durante la fase esecutiva dell'intervento.

La Giunta, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti, **accoglie l'osservazione n. 2** nei termini di cui in premessa.

Successivamente,

- ✓ Il Sindaco espone **l'osservazione n. 3** prot. N. 0001742 del 22/03/2023 di ARPA Lombardia. La comunicazione di ARPA non è formulata nei termini di una osservazione con la quale si avanzano proposte (integrative/modificative) relative agli atti del Piano Attuativo adottato. ARPA si limita ad affermare che “l'art 14 della Legge Regionale 12/2005 non prevede la formulazione di osservazioni dell'Agenzia sull'adozione di piani conformi al PGT”. Conclude che l'Agenzia resta “a disposizione per ulteriori chiarimenti ed approfondimenti”. Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico, allegato “A” alla presente deliberazione prendendo atto della mancanza di proposte modificative/integrative agli elaborati e considerato il contenuto di quanto trasmesso:

l'osservazione è **accolta**.

La Giunta, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti, **accoglie l'osservazione n. 3** nei termini di cui in premessa.

Successivamente,

- ✓ Il Sindaco espone l'osservazione **n. 4** prot. N. 0001954 del 03/04/2023 Di CAP Holding S.p.A., il quale conferma, esprime un “parere positivo con riserva”, al quale allega un elenco di prescrizioni tecniche da recepire nelle successive fasi progettuali o in sede di esecuzione dei lavori.
- ✓ Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico, allegato “A” alla presente deliberazione, rimandando alla fase esecutiva l'applicazione delle osservazioni avanzate da Cap Holding S.p.A. Preso atto della mancanza di proposte modificative/integrative agli elaborati e considerato il contenuto di quanto trasmesso:

l'osservazione è **accolta e** dovrà essere tenuta in considerazione durante la fase esecutiva dell'intervento.

La Giunta, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti, **accoglie l'osservazione n. 4** nei termini di cui in premessa.

Successivamente,

- ✓ Il Sindaco espone l'osservazione **n. 5** prot. N. 0001955 del 03/04/2023 di Città Metropolitana settore **Parco Sud Milano**, che non, esprime uno specifico parere ma si limita a dare indicazioni valutando la possibilità di una diversa collocazione per l'"area cani", orientando gli interventi in corrispondenza dell'ambito "1" alla valorizzazione ambientale con incremento della naturalità e la messa a dimora di vegetazione arboreo-arbustiva autoctona.

Il Sindaco propone di "accogliere parzialmente" l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico, allegato "A" allegato alla presente deliberazione, e cioè:

<<Considerato:

- che l'"area cani" di cui sopra, in conformità alle vigenti disposizioni normative sovraordinate ed in conformità alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio vigente, è stata configurata, dal Piano Attuativo di che trattasi come area per servizi essenziali (standard secondario) interna ad un ambito soggetto a riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire in sede locale, con realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri, direttamente a carico del Soggetto Attuatore delle previsioni del Piano Attuativo stesso;
- che ad ovest dell'"area cani" di cui sopra (e quindi immediatamente all'esterno del confine occidentale del comparto di pianificazione attuativa, nonché all'esterno delle aree di proprietà del Soggetto Attuare del Piano stesso) e lungo le sponde della roggia Merduola e perciò anche nell'area compresa fra tale corso d'acqua e l'ambito di intervento di che trattasi, di competenza del Parco Agricolo Sud Milano, è individuata dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Noviglio la previsione di un ambito di mitigazione ambientale e paesaggistica, oltre alle aree di tutela ambientale dei fontanili presenti nella zona;

Ritenuto

- che l'intervento previsto dal Piano Attuativo di che trattasi non rechi pregiudizio alla realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e di tutela dei corsi d'acqua e dei fontanili attivi nella zona, secondo quanto già indicato dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Noviglio;
- che una diversa collocazione dell'"Area Cani" in ambito non periferico al centro abitato possa determinare maggiori implicazioni di conflittualità con il contesto urbano;
- che sia tuttavia recepibile la sollecitazione posta dall'osservazione dell'Ente Parco Agricolo Sud Milano di perseguire quanto più possibile l'obiettivo di incrementare la naturalità delle aree anche mediante la messa a dimora di vegetazione arborea-arbustiva autoctona;

- che, d'altra parte, nelle scelte di pianificazione, occorra contemperare fra loro la sostenibilità dei diversi fattori in gioco: ambientali, paesaggistici e socio-economici;

Verificato

- che il Programma di Esecuzione del Piano Attuativo, come da schema di convenzione adottato, prevede la realizzazione dell' "Area Cani" entro il termine di sei anni dal conseguimento del relativo titolo abilitativo, previa presentazione dei relativi progetti esecutivi;
- che in sede di progettazione esecutiva dell'opera, ferma restando l'entità dei costi di realizzazione dell'opera stessa, sulla base dei prezzi unitari del computo estimativo allegato alla convenzione e/o al relativo Prezziario Regionale di riferimento, potranno essere individuate diverse soluzioni progettuali che consentano di aumentare la fascia di mitigazione ambientale verso il confine ovest del comparto, rimodulando opportunamente le attrezzature previste e incrementando la dotazione di vegetazione arborea-arbustiva prevista;

Fermo restando altresì

che l'Amministrazione Comunale di Noviglio può comunque riservarsi di concordare con i Soggetti Attuatori del Piano in epigrafe, prima della fase di progettazione esecutiva, una diversa collocazione dell' "Area Cani" fatta salva la necessità di non lasciare in abbandono l'area attualmente individuata

SI PROPONE

di **accogliere parzialmente** l'osservazione dell'Ente Parco Agricolo Sud Milano, modificando in accordo con i Soggetti Attuatori del Piano, il secondo capoverso del comma di cui alla lettera B) del punto 5 dello schema di convenzione come segue:

in sostituzione delle parole: "*(...) realizzazione dell'area cani, come da elaborati allegati al P.L.*" la seguente diversa formulazione:

" (...) realizzazione dell'area cani, secondo lo schema rappresentato negli elaborati grafici allegati al P.L. da rimodulare in fase esecutiva, nei limiti di spesa previsti, relativamente alle posizioni e alla dotazione delle attrezzature previste per incrementare maggiormente le aree di mitigazione ambientale e la dotazione di vegetazione arborea-arbustiva prevista. Riservandosi altresì di concordare, tra le parti, mediante variante al piano un diversa localizzazione "dell'area cani", su altre aree in cessione o aree già di proprietà comunale";>>

La Giunta, con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti, **accoglie parzialmente l'osservazione n. 5** nei termini di cui in premessa.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

TENUTO CONTO CHE:

- ✓ la destinazione d'uso, del piano attuativo proposto è compatibile con le previsioni del Piano delle Regole, essendo ricompresa tra quelle comprese negli ambiti a destinazione residenziale, come disciplinato dagli artt. 23 delle NTA del Piano delle Regole.
- ✓ la proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di edifici aventi una volumetria massima di 9.500,00 mc di volume principale e di 3.800,00 mc di volume accessorio e

pertanto non superiore al limite massimo complessivo di volume consentito dall'articolo 35 della N.T.A. del PGT vigente;

- ✓ la proposta di Piano Attuativo adottato rispetta le prescrizioni morfologiche, urbanistiche, infrastrutturali e paesaggistiche dettate dalle N.T.A. del vigente PGT e pertanto il Piano è riconducibile alla fattispecie di Piano Attuativo conforme al PGT ai sensi degli articoli 12 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i;
- ✓ a norma dell'art 16 comma 12 della L 1150/1942 e s.m. e i. e articolo 4 comma 2 ter della Legge Regionale 12/2005, il Piano Attuativo non è soggetto a VAS, né verifica di VAS, trattandosi di pianificazione che non comporta variante al PGT e “lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica” aveva definito “l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”;

CONSIDERATI:

- ✓ i protocolli n° 5848 del 07/10/2022 e successivamente integrato a protocollo n. 4522 del 19/10/2022 con cui è stata depositata l'istanza definitiva di approvazione del Piano Attuativo indicato in oggetto;
- ✓ il parere favorevole della Commissione Paesaggio del 16-01-2023 protocollo 0000167 di cui al verbale n.01/2023;
- ✓ il parere dato dalla commissione Urbanistica – Territorio nella seduta del 18 febbraio 2023, convocata con nota del 10/02/2023, la quale ha espresso positivo;
- ✓ gli atti del Piano Attuativo, come anche integrati nel corso dell'istruttoria;
- ✓ della nota prevenuta il 23 maggio 2023, protocollo N° 0002868, con la quale i lottizzanti si impegnano ad aggiornare l'intervento recependo le indicazioni fornite dal Parco Sud Milano.

Considerati quindi

- ✓ gli esiti dell'istruttoria conclusa in data 11-10-2022 da parte del Responsabile del Procedimento Architetto Vito Pasi;

- ✓ il progetto complessivo di Piano Attuativo "**PL7 – VIA VALE’ VIA CARDUCCI**", depositato agli, di cui al protocollo n° 5848 del 07/10/2022 e successivamente integrato a protocollo n. 4522 del 19/10/2022 per rettifiche di errori materiali e composto dai seguenti elaborati (aggiornati, integrati o sostituiti nel corso dell’istruttoria):

Dato atto che Il Piano Attuativo si compone dei seguenti elaborati:

- ALLEGATO A- BOZZA DI CONVENZIONE;
- ALLEGATO 1- RELAZIONE GENERALE
- ALLEGATO 2- RELAZIONI SPECIALISTICHE RELAZIONE IDRAULICA ALLACCIAMENTO ACQUE NERE, INVARIANZA IDRAULICA OPERE IN AMPLIAMENTO;
- ALLEGATO 3- RELAZIONI SPECIALISTICHE RELAZIONE IDRAULICA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE ED INVARIANZA IDRAULICA PARCHEGGIO;
- ALLEGATO 4- RELAZIONI SPECILISTICHE - RELAZIONE SISMICA
- ALLEGATO 5- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI PRIMARIE A SCOMPUTO ONERI
- ALLEGATO 6- QUADRO ECONOMICO
- ALLEGATO 7- PROGRAMMA DI ESECUZIONE
- Tav 1. COROGRAFIA
- Tav 2. ESTRATTO DI MAPPA
- Tav 3. ESTRATTO PGT
- Tav 4. RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI
- Tav 5. BOZZA DI FRAZIONAMENTO DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI
- Tav 6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- Tav 7. DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PROPRIETA’ E TERRITORIALE.
- Tav 8. PLANOVOLUMETRICO
- Tav 9. VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE DI AMMISSIBILITA’ DELL’IPOTESI DI PROGETTO
- Tav 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI
- Tav 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI
- Tav 12. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA NON SCOMPUTABILI
- Tav 13. VERIFICHE SUPERFICI FILTRANTI E PARCHEGGI
- Tav 14. TIPOLOGIA EDILIZIA PALAZZINA A PIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav 15. TIPOLOGIA EDILIZIA VILLETTE B PIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav 16. TIPOLOGIA EDILIZIA VILLETTE C PIANTE E VRIFICHE URBANISTICHE
- Tav 17. VISTE PROSPETTICHE E VOLUMI
- Tav 18. SEZIONI TIPOLOGICI A-A-C PROFILI LONGITUDINALI
- Tav 19. PROSPETTI TIPOLOGICI A-A-C 9
- Tav 20. RILIEVO FOTOGRAFICO CON RIFERIMENTO DEI PUNTI DI RIPRESA
- Tav 21. STRADE E MARCIAPIEDI COMPLETAMENTO VIA VALE’
- Tav 22. DETTAGLIO FOGNATURA E METEORICHE COMPLETAMENTO VIA VALE’
- Tav. 23. COMPLETAMENTO VIA VALE’ MANUFATTO ALLARGAMENTO ROGGIA PARTICOLARI SEZIONI
- Tav. 24. PARCHEGGIO P3 PIANTE E SEZIONIE PARTICOLARI
- Tav. 25. PARCHEGGIO P3 DETTAGLIO FOGNATURA

- Tav. 26. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PLANIMETRIA AREA CANI
 - Tav. 27. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SEZIONI- TRASVERSALI E LONGITUDINALI AREA CANI
 - Tav. 28. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SEZIONI- TRASVERSALI E LONGITUDINALI AREA CANI
- ✓ i contenuti della proposta di Piano Attuativo, che prevede, in relazione alle dotazioni pubbliche e private dello stesso:
- 1.572,76 mq di parcheggi pertinenziali, garantendo quindi la dotazione prevista dal PGT di una superficie minima di 1330,00 mq;
 - una dotazione di aree per servizi pari a 3.738,78 interamente ceduti, maggiore di 3.700,00 dovuti di cui una dotazione di parcheggi pubblici di 1.343,68 mq, rispetto ai 534,00 mq dovuti;
 - una superficie filtrante prevista dal PA di 4.655,76 mq maggiore del 30 % della dotazione minima prevista di 4.003,43 mq;
 - le seguenti dotazioni di aree per servizi:
 - a) AREA 1 : area cani in cessione di 1.215,72 mq;
 - b) AREA 2 : Area a verde 1.875,37 mq;
 - c) AREA 3 :Area a verde di 647,96 mq;
 Per un totale complessivo di 3.738,78 mq;

Tenuto conto degli esiti delle precedenti votazioni effettuate in relazione alle osservazioni e/o apporti pervenuti;

Visti, altresì:

- ✓ il parere favorevole espresso dai Funzionari responsabili in ordine alle rispettive competenze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- ✓ l'articolo 48 del citato Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267/2000;
- ✓ la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 103 della l.r.12/2005 (disapplicazione di norme statali) con particolare riferimento a quanto previsto dall'art.16 comma 4 lettera d-ter del Dpr 380/01.

- ✓ L'art. 14 comma 1 della Legge Regionale 12/2005 in merito alle competenze della Giunta Comunale per l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi agli atti del PGT.

- ✓ Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai presenti e votanti.

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto, a seguito dell'esito delle singole votazioni sopra riportate, dell'accoglimento delle osservazioni numero 1-2-3-4 e dell'accoglimento parziale dell'osservazione numero 5, presentate al piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, come si evince dall'allegato di controdeduzioni alle osservazioni presentate, contenute nel fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni – parere tecnico" (All. A), allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale,
3. di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/2005, il Piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente - presentato dalle società : le società La Nuova Edile S.r.l. c.f. e partita IVA 10900060152 con sede in Cesano Boscone (Mi), Via Col di Lana 2/a, e la società La Nuova Edilizia S.p.A c.f. e partita IVA 05000680156 con sede a Trezzano sul Naviglio (Mi), via Quasimodo n° 5, in qualità di proprietarie e attuatrici, quali attuale proprietarie delle aree individuate catastalmente al foglio 8 mappali 310-311-374-375-403-732-733-734-735-736-737-738-739-741-742-743-744-745-746-747-748 di proprietà della Nuova Edile S.r.l. e foglio 8 mappali 231-749-750-751-211-232, del Comune di Noviglio, di proprietà della società La Nuova Edilizia S.p.A, secondo il progetto dello studio di ingegneria Rapetti, già adottato con delibera di Giunta comunale n. 8 del 22/02/2023, ed in particolare i seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione parimenti a formare parte integrante e sostanziale:

Elenco elaborati:

- ALLEGATO A- BOZZA DI CONVENZIONE;
- ALLEGATO 1- RELAZIONE GENERALE
- ALLEGATO 2- RELAZIONI SPECIALISTICHE RELAZIONE IDRAULICA ALLACCIAMENTO ACQUE NERE, INVARIANZA IDRAULICA OPERE IN AMPLIAMENTO;

- ALLEGATO 3- RELAZIONI SPECIALISTICHE RELAZIONE IDRAULICA SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE ED INVARIANZA IDRAULICA PARCHEGGIO;
- ALLEGATO 4- RELAZIONI SPECILISTICHE - RELAZIONE SISMICA
- ALLEGATO 5- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI PRIMARIE A SCOMPUTO ONERI
- ALLEGATO 6- QUADRO ECONOMICO
- ALLEGATO 7- PROGRAMMA DI ESECUZIONE
- Tav 1. COROGRAFIA
- Tav 2. ESTRATTO DI MAPPA
- Tav 3. ESTRATTO PGT
- Tav 4. RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI
- Tav 5. BOZZA DI FRAZIONAMENTO DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI
- Tav 6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- Tav 7. DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE PROPRIETA' E TERRITORIALE.
- Tav 8. PLANOVOLUMETRICO
- Tav 9. VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE DI AMMISSIBILITA' DELL'IPOTESI DI PROGETTO
- Tav 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO ONERI
- Tav 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI
- Tav 12. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA NON SCOMPUTABILI
- Tav 13. VERIFICHE SUPERFICI FILTRANTI E PARCHEGGI
- Tav 14. TIPOLOGIA EDILIZIA PALAZZINA A PIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav 15. TIPOLOGIA EDILIZIA VILLETTE B PIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav 16. TIPOLOGIA EDILIZIA VILLETTE C PIANTE E VRIFICHE URBANISTICHE
- Tav 17. VISTE PROSPETTICHE E VOLUMI
- Tav 18. SEZIONI TIPOLOGICI A-A-C PROFILI LONGITUDINALI
- Tav 19. PROSPETTI TIPOLOGICI A-A-C 9
- Tav 20. RILIEVO FOTOGRAFICO CON RIFERIMENTO DEI PUNTI DI RIPRESA
- Tav 21. STRADE E MARCIAPIEDI COMPLETAMENTO VIA VALE'
- Tav 22. DETTAGLIO FOGNATURA E METEORICHE COMPLETAMENTO VIA VALE'
- Tav. 23. COMPLETAMENTO VIA VALE' MANUFATTO ALLARGAMENTO ROGGIA PARTICOLARI SEZIONI
- Tav. 24. PARCHEGGIO P3 PIANTE E SEZIONIE PARTICOLARI
- Tav. 25. PARCHEGGIO P3 DETTAGLIO FOGNATURA
- Tav. 26. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PLANIMETRIA AREA CANI
- Tav. 27. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SEZIONI- TRASVERSALI E LONGITUDINALI AREA CANI
- Tav. 28. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SEZIONI- TRASVERSALI E LONGITUDINALI AREA CANI

Con i seguenti contenuti del Piano Attuativo adottato, che prevede, in relazione alle dotazioni pubbliche e private dello stesso :

- 1.572,76 mq di parcheggi pertinenziali, garantendo quindi la dotazione prevista dal PGT di una superficie minima di 1330,00 mq;

- una dotazione di aree per servizi pari a 3.738,78 interamente ceduti, maggiore di 3.700,00 dovuti di cui una dotazione di parcheggi pubblici di 1.343,68 mq, rispetto ai 534,00 mq dovuti;
- una superficie filtrante prevista dal PA di 4.655,76 mq maggiore del 30 % della dotazione minima prevista di 4.003,43 mq;
- le seguenti dotazioni di aree per servizi:
 - d) AREA 1 : area cani in cessione di 1.215,72 mq;
 - e) AREA 2 : Area a verde 1.875,37 mq;
 - f) AREA 3 :Area a verde di 647,96 mq;
 Per un totale complessivo di 3.738,78 mq;

5. di ammettere lo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria e parzialmente della secondaria, in quanto funzionali al comparto così come definito nella bozza di convenzione;
6. di demandare all'Area Tecnica l'espletamento degli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'eventuale migliore definizione del testo, nel rispetto della normativa e degli indirizzi espressi dal Comune, nonché al Funzionario, Responsabile dell'Area tecnica, al quale sono attribuite le funzioni di cui all'art. 109, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la sottoscrizione della convenzione urbanistica, secondo la bozza indicata nell'ALLEGATO A-BOZZA_DI_CONVENZIONE, relativa al piano attuativo "PL7 – Via Valè, Via Carducci".
7. di dare atto che in sede di sottoscrizione della convenzione al Funzionario Comunale delegato alla sottoscrizione dell'atto è altresì attribuito ogni altro adempimento, ricognizione e verifica che si dovesse rendere necessaria ai fini della sottoscrizione dell'atto convenzionale, apportando anche modifiche non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto;
8. di dare atto che, ai fini dell'espletamento di quanto previsto del precedente punto 6, in assenza del Responsabile dell'Area Tecnica, questi verrà sostituito dal Responsabile individuato con le modalità di cui all'art. 14 del vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 155 del 16.12.2010;
9. di dare atto che tutto quanto sopra non comporta oneri a carico dell'Ente e che le spese notarili dovute per la stipula della convenzione e per gli atti conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori;

10. di stabilire che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudate da soggetto incaricato dall'Amministrazione Comunale e con spese a carico del soggetto attuatore le società La Nuova Edile S.r.l. e la società La Nuova Edilizia S.p.A;
11. di dare atto che in caso di contrasto tra i files allegati ed i documenti cartacei depositati al protocollo comunale, i primi prevalgono al fine della determinazione e definizione del piano attuativo oggetto del presente atto deliberativo;
12. di dare atto che ai sensi della L.R. 12/05 la deliberazione della Giunta comunale di controdeduzione alle osservazioni non è soggetta a nuova pubblicazione. Gli atti del piano attuativo in conformità del P.G.T. vigente (2013), definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito istituzionale dell'amministrazione comunale www.comune.noviglio.mi.it;
13. di comunicare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

stante la necessità di dar seguito in tempi brevi agli adempimenti conseguenti,
con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 49**

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizio Edilizia Privata**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PL7 VIA VALE' - VIA CARDUCCI CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE N 12/05**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Servizio Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/05/2023

Il Responsabile di Settore

Massimo Conalba

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/05/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Laura Anelli

Il presente verbale di deliberazione numero 40 in data 24/05/2023 viene letto e sottoscritto come segue:

II SINDACO
FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE

II SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Pepe

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Noviglio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Francisco Javier Miera Dirube in data 05/06/2023
Paolo Pepe in data 05/06/2023



COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

Numero **40** in data **24/05/2023**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONI DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PL7 VIA VALE' - VIA CARDUCCI CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE N 12/05**

- Viene pubblicata all'Albo pretorio *on line* del Comune ininterrottamente per 15 giorni ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal giorno **05/06/2023** al giorno **20/06/2023**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data odierna.

Noviglio, 05/06/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Pepe

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Noviglio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Paolo Pepe in data 05/06/2023