



# COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

## VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 23/02/2022

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

L'anno **2022** il giorno **23** del mese di **Febbraio** 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:

<b>Nominativo</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
VERDUCI NADIA	SINDACO	SI
NOE' GABRIELE MARIA	VICE SINDACO	SI
MIERA DIRUBE FRANCISCO JAVIER	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI
LABORDA LAMPRE ANA ROSE	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI
PAGANO MARCO	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI

**Totale Presenti: 5**

**Totale Assenti: 0**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. EQUIZI MASSIMO.

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

Proposta n. 11 del 21/02/2022

OGGETTO: CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

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 dell'avviso di intervenuta approvazione 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 del relativo avviso e successiva variante contestuale del P.A. "ex discoteca", approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione del relativo avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 40;

- con deliberazione del C.C. n. 12 del 07/03/2018 è stata prorogata 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;

- la società Develog 5 S.r.l. (c.f. partita IVA 10816370968), con sede in Milano, Corso Venezia n° 37, in qualità di proponente e soggetto attuatore, regolarmente delegata dalla proprietà Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli di Gian Giacomo Medici di Marignano & C. S.a.s., con sede a Milano in Viale Regina Giovanna n. 9 (P.I. 01935290153), quale attuale proprietaria dell'Area individuata catastalmente al Foglio 15 mappali 301, 304, 645 (parte), 188 (parte), 302, 19, 20, 58, 638 e Foglio 13 mappali 33, 34, 42, del Comune di Noviglio, ha presentato congiuntamente alla Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli, istanza di approvazione di Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativamente all'ambito di trasformazione "AdT1 – Santa Corinna" (Protocollo n. 4522 e 4523 del 31-08-2021 e successive integrazioni di seguito elencate:

- ✓ del 01-09-2021 protocollo 4541;
- ✓ del 08-09-2021 protocollo 4655;

- ✓ del 10-09-2021 protocollo 4733;
- ✓ del 22-09-2021 protocollo 4912;
- ✓ del 08-11-2021 protocollo 5871;
- ✓ del 14-12-2021 protocollo 6624;
- ✓ Tavole in accoglimento osservazioni prot 937 del 10/02/2022 (tavola 3.1 – 3.5.2 – 5.6);

- la trasformazione urbanistica dell'ambito è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Documento di Piano e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegati 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 e s.m.i. disciplina l'approvazione dei piani attuativi e delle loro varianti ed in particolare assegna alla Giunta Comunale la competenza ad approvare i Piani di lottizzazione conformi alle previsioni degli atti del P.G.T.;

- il Piano attuativo propone la realizzazione di un impianto di carattere produttivo di servizio, denominato "Data Center/CED", costituito da una struttura fisica impiegata per ospitare applicazioni informatiche ed i dati che vengono in essa elaborati, archiviati e condivisi, nonché i relativi uffici, impianti e servizi; le caratteristiche delle attività previste negli edifici in progetto ne comporterà una utilizzazione a scopo lavorativo di tipo continuativo (24 ore su 24 e 7 giorni su 7);

- il Piano attuativo presentato è stato adottato in data 15/12/2021, con deliberazione di Giunta comunale n. 85, dandosi atto che lo stesso Piano attuativo è 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 del P.A. "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 mediante:

- pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti all'Albo Pretorio del Comune;
- pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune;

considerato che:

- in detti avvisi si precisava che gli atti relativi al piano attuativo sarebbero stati depositati per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi a far tempo dal 16/12/2021 e fino al 31/12/2021 presso la Segreteria comunale oltre che essere 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 18/01/2022 (termine perentorio);

Dato atto che:

- si è provveduto a dare la massima pubblicità dell'adozione del Piano Attuativo con nota del 20/12/2021 protocollo n° 0006785, inviando l'avviso di adozione ai seguenti soggetti:

- a) Regione Lombardia D.G. Urbanistica e Territorio e difesa del suolo
- b) Regione Lombardia D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo
- c) Regione Lombardia D.G. Infrastrutture varie e aeroportuali – struttura varia e rete ciclabile
- d) Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture
- e) ARPA Lombardia, Dipartimento di Milano
- f) Agenzia di Tutela della Salute – ATS della Città Metropolitana di Milano
- g) Parco Agricolo Sud Milano
- h) Segretariato regionale per la Lombardia del MIBACT Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici
- i) Direzione Regionale per i Beni Architettonici e paesaggistici
- l) Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano**
- m) Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi
- n) Agenzia Interregionale per il Fiume Po
- o) Comune di Gaggiano
- p) Comune di Binasco
- q) Comune di Rosate
- r) Comune di Zibido San Giacomo
- s) Comune di Vernate
- t) Terna S.p.A
- u) Enel Distribuzione S.p.A.
- v) SNAM S.p.A.
- z) 2i rete gas
- aa) Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana
- bb) Telecom Milano
- cc) Enel sole S.p.A.
- dd) Cap Holding S.p.A e Amiacque S.r.l.
- ee) Responsabile SUAP unione fontanili
- ff) S.A.S.O.M. s.r.l. Società ambientale del Sud-Ovest Milanese
- gg) Assolombarda
- hh) Confartigianato

- ii) Unione Artigiani della Provincia di Milano
- ll) Unione Confcommercio Milano Lodi e Brianza Associazione territoriale di Binasco
- mm) Confesercenti Milano
- nn) Consorzio del Binaschino
- oo) P.M.T. S.r.l.
- pp) Capogruppo Consiliare della Lista "Noi di Noviglio"
- qq) Ordine degli Architetti, Pianificatori paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano
- rr) Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano
- ss) Collegio dei geometri e geometri laureati della Provincia di Milano;

Dato atto che, ai sensi delle norme vigenti, entro il termine perentorio del 18/1/2022 sono state presentate n. 5 osservazioni nei termini (allegato A), come risulta dalla nota dell'Ufficio Tecnico (allegato B) di proposta di controdeduzioni formulate alla Giunta comunale;

Dato atto, altresì, 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 previsto che il Comune esamini le osservazioni pervenute e determini nel merito, apportando agli atti di piano 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. 0000155 del 11/01/2022 di ARPA Lombardia. La comunicazione di ARPA, pur non essendo formulata nei termini di una osservazione con la quale si avanzano proposte (integrative/modificative) relative agli atti del Piano Attuativo adottato, segnala che *"l'art 14 della Legge Regionale 12/2005 non prevede che l'Agenzia formuli osservazioni in merito all'adozione di piani attuativi adottati"* e, pertanto, conclude confermando che l'Agenzia resta *"a disposizione per ulteriori chiarimenti ed approfondimenti"*.

Il Sindaco propone di prendere atto dell'osservazione, senza necessità di accoglimento o di rigetto, stante la sua formulazione.

La Giunta comunale, con voti unanimi, espressi per alzata di mano, **prende atto dell'osservazione n. 1.**

Il Sindaco espone l'osservazione **n. 2** prot. N. 285 del 18/01/ 2022 del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi, il quale conferma, come da nota consortile del 13/03/2021, di non dover esprimere alcun parere di competenza; tuttavia conclude chiedendo di *"porre attenzione a qualsiasi azione strategica tesa a prevenire e limitare danni allo stato di tutti i corpi idrici sotterranei e non, presenti sul territorio"*.

Il Sindaco propone di prendere atto dell'osservazione in quanto già aderente il suo spirito all'azione comunale, proprio in relazione a tale aspetto, come riscontrabile dai contenuti del P.A., il Comune ha posto grande attenzione a quanto raccomandato dal Consorzio anche attraverso una progettazione ancor più conservativa del mero rispetto regolamentare dell'invarianza idraulica. Si ribadisce che nessun corpo idrico superficiale del RIM è interessato dal processo di trasformazione.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **prende atto dell'osservazione n. 2.**

Il Sindaco espone l'osservazione n. **3** prot. N. 000288 del 18/01/2022 della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, la quale La Soprintendenza ricorda che il Piano Attuativo *"non risulta sottoposto alla tutela della parte III del D.Lgs 42/2004"* e nello spirito di collaborazione propone:

- a) che per la pannellatura degli edifici si utilizzino i colori delle terre e che si interrompa la continuità visiva con l'inserimento di cortine verdi.
- b) che si conservi, per quanto possibile, l'attuale maglia agraria, con particolare riferimento alla ricostituzione dei filari a verde lungo il fossato posto sul confine sud,
- c) che nelle aree a verde siano poste a dimora alberature coltivate secondo la tradizione colturale del luogo.

Il Sindaco, propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico supportato nella consulenza delle controdeduzioni, allegato "B" alla presente deliberazione, condividendo nel merito le proposte della Soprintendenza e si procede:

- a) a dare indicazione sulla TAV 3.5.2 "Fabbricati tipo - Prospetti e sezioni" in merito alla gamma dei colori da utilizzare per i paramenti/pannellature di facciata indicando

in carattere rosso gli "Elementi progettuali prescrittivi", nonché precisando l'obbligatorietà delle cortine verdi lungo SP 30 con l'indicazione sulla TAV 3.1 Planivolumetrico;

b) a dare indicazione sulla TAV 3.1 in merito alla prescrizione di siepi a verde lungo il corso d'acqua posto sul confine sud, con l'indicazione in carattere rosso sulla TAV 3.1 Planivolumetrico;

c) a dare indicazione sull'elaborato relazionale allegato denominato TAV 5.6 "Progetto ambientale e del verde" in merito alla tipologia e alla coltivazione nella tradizione locale delle alberature da porre a dimora, con l'indicazione prescrittiva in carattere rosso alla pagina 4 "Osservazioni Soprintendenza".

Pertanto:

l'osservazione è **accolta** procedendo alle modificazioni/integrazioni sopra richiamate sostituendo le tavole 3.1 – 3.5.2 – 5.6 precedentemente adottate dal Piano con le tavole 3.1 – 3.5.2 – 5.6 depositate il 10-02-2021 protocollo 0000937.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **accoglie l'osservazione n. 3.**

Il Sindaco espone **l'osservazione n. 4** prot. N. 000289 del 18/01/2022 del Consorzio Binaschino di insediamenti industriali e artigianali. L'osservazione in parola si appunta su aspetti essenzialmente viabilistici.

L'osservante in premessa illustra le caratteristiche dimensionali del comparto produttivo posto in Comune di Binasco, confinante con l'area oggetto di trasformazione con il PA adottato; si sofferma in particolare sulle criticità connesse al collegamento viabilistico con la SP30, che interessa porzioni urbane dei Comuni di Noviglio e Vernate.

L'osservante muove un appunto all'Amministrazione comunale di Noviglio che ha attuato provvedimenti di disciplina del traffico che limitano l'accessibilità al comparto produttivo di Binasco.

L'osservante critica le scelte urbanistiche del Comune che, nella sua pianificazione, non ha previsto la realizzazione di una viabilità che connettesse il comparto produttivo di Binasco con la SP 30 passando sul territorio di Noviglio.

Conclude l'osservante auspicando che sia posta la "*massima attenzione*" per la soluzione dei problemi viabilistici sottoposti.

L'Amministrazione comunale evidenzia che tra le previsioni del Piano attuativo in approvazione è ricompresa la riapertura in accesso dalla rotatoria sulla SP30 verso la via XXV Aprile (sia pure escludendo i veicoli pesanti, cioè con una limitazione ai veicoli oltre 35 q.li) dando quindi una risposta alle esigenze manifestate che - rispetto

all'attuale situazione - migliorerà sensibilmente l'accessibilità al comparto industriale come auspicato dall'Osservante, senza eccessivi impatti negativi sulla residenza. L'osservazione, pertanto, non è accoglibile, contenendo già il PA le soluzioni auspiccate dall'osservante.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, respinge l'osservazione n. 4 per le ragioni testé espresse.

Il Sindaco espone **l'osservazione n. 5** prot. N. 000290 del 18/01/2022 del Comune di Binasco che si appunta sugli aspetti di seguito riportati.

L'osservazione contiene una lunga premessa nella quale si esaminano gli aspetti urbanistici e viabilistici delle trasformazioni effettuate al confine tra i due comuni.

In particolare si palesano le difficoltà di collegamento viabilistico di un comparto produttivo esistente (convenzionato nel 1983 e 1997), localizzato sul territorio di Binasco, per il quale pare non sussistano previsioni viabilistiche soddisfacenti per il collegamento con la viabilità principale, che si scarica sui territori dei limitrofi Comuni di Noviglio e Vernate.

Si segnala in particolare la difficoltà connessa con la previsione di sola uscita per gli automezzi dalla rotatoria su via XXV Aprile (verso Noviglio), nonché la criticità dello storico collegamento attraverso il Comune di Vernate dovuto alla posa di dissuasori della velocità.

L'osservante critica l'assenza di soluzioni viabilistiche che siano in grado di alleggerire le attuali criticità e palesa l'assenza di alberature indicate nella scheda dell'ambito di trasformazione.

L'osservante conclude ribadendo che la trasformazione del PA adottato costituisce *"l'opportunità per individuare soluzioni di carattere viabilistico migliorative"* a tutela della residenza e delle attività economiche esistenti.

Concretamente l'osservante propone *"il ripristino dell'immissione dei veicoli verso via XXV Aprile in Noviglio e, conseguentemente verso via Turati in Binasco ... .... , almeno per i veicoli di portata inferiore a 35 quintali."*

L'Osservante pone anche in evidenza la presenza di un corso d'acqua (Cavo Cerca di Ticinello) costituente il confine comunale per segnalare l'esigenza di *"valutare eventuali interconnessioni"* con il territorio di Binasco, ricordando le *"criticità idrauliche"* evidenziate nello specifico documento semplificato del rischio idraulico comunale.

Infine l'Osservante rileva che tra i documenti depositati mancherebbe la descrizione *"tipo di impianti produttivi che saranno realizzati all'interno del comparto"* ritenendo

opportuno siano verificate "eventuali criticità e o incompatibilità .... " rispetto all'edificato circostante.

Il Sindaco propone di respingere l'osservazione per le ragioni di seguito precisate.

Per quanto attiene agli aspetti legati al reticolo idrico sottolinea che entro il perimetro del P.A. non scorrono corsi d'acqua del RIM e che il corso d'acqua posto lungo il confine sud non è interessato da alcun intervento ma alla semplice ricostituzione della barriera a verde spondale (come raccomandato anche nell'osservazione n° 3 della Sovrintendenza). Si precisa altresì che tutti gli interventi entro il P.A. dovranno rispettare la disciplina delle Legge sull'invarianza idraulica.

Per quanto attiene alla presunta mancanza di specificazione circa l'attività produttiva che sarà svolta entro il P.A. adottato, allo stato attuale si può affermare che la stessa dovrà essere conforme alle disposizioni di legge. In ogni caso, l'attività di conservazione gestione di dati informatici prevista nel PA non può certamente rientrare tra le attività nocive o a rischio per la salute.

Per quanto inoltre attiene ai rilievi sulla generazione di traffico da parte dell'attività da insediare, si evidenzia che nel P.A. si prevede l'insediamento di attività di immagazzinamento e gestione di dati virtuali e non di trasporto e immagazzinamento di merci; pertanto l'incremento di traffico sulla SP30 sarà limitato e compatibile con la situazione attuale.

Si evidenzia, inoltre, che il PA adottato prevede ampie fasce alberate di mitigazione, come riscontrabile nell'esame degli elaborati (in particolare la TAV 3.1 e l'elaborato relazionale 5.6.).

In relazione alla proposta avanzata di "*ripristino dell'immissione dei veicoli verso via XXV Aprile..... almeno per i veicoli di portata inferiore a 35 quintali.*", l'Amministrazione comunale segnala che il P.A. adottato ha già previsto la riapertura dell'ingresso dalla SP30 verso la via XXV Aprile (si esamini la tav 3.1 Planivolumetrico), con l'unica limitazione (avanzata anche dall'Osservante) ai mezzi "pesanti" che non sarebbero compatibili con l'attraversamento di un quartiere residenziale.

Pertanto l'accesso ai mezzi fino a 35 q.li è già previsto dal Piano attuativo adottato, né l'Amministrazione intende superare tale massima portata.

L'osservazione, perciò, non è accoglibile in quanto in linea con l'impostazione del piano attuativo.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **respinge l'osservazione n. 5** per le ragioni illustrate.

Tenuto conto che:

- il piano attuativo proposto è conforme, sotto ogni profilo (destinazione d'uso, parametri urbanistici ed edilizi) a tutti gli atti del P.G.T. vigente e, pertanto, il piano in esame è conforme allo strumento urbanistico generale;

- in particolare:

a) la destinazione d'uso proposta è compatibile con le previsioni del Documento di Piano, non essendo ricompresa tra quelle escluse negli ambiti a destinazione funzionale I e T, come disciplinato dagli artt. 24 e 25 delle NTA del Piano delle Regole comma 2 ultimo periodo;

b) l'istanza di approvazione del Piano attuativo ricomprende sia le aree indicate con le sigle AdT1a ed Adt1b nella Scheda d'Ambito, nonché le aree necessarie alla obbligatoria formazione di una nuova rotatoria sulla SP 30;

c) il perimetro dell'ambito sottoposto a Piano Attuativo esclude invece la porzione di area interessata dal vincolo paesaggistico ex art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 (ricompresa nella fascia del corso d'acqua Ticinello) in considerazione della sua marginalità e intrasformabilità, conformemente alle disposizioni dell'art. 7, comma 2, delle NTA del DdP e che tale modificazione non comporta procedura di variante al DdP;

d) la proposta di Piano attuativo prevede la realizzazione di edifici aventi una SIp massima di mq 95.000 (novantacinquemila) e, pertanto, non superiore al limite massimo complessivo di SIp consentito dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT;

e) la proposta di Piano attuativo adottato rispetta le prescrizioni morfologiche, urbanistiche, infrastrutturali e paesaggistiche dettate dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT e pertanto il Piano è confermata la riconducibilità alla fattispecie del Piano attuativo in esame a conformità 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 determina 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"*;

- a norma del disposto della L.R. 2/02/2010 n° 5 e s.m. e i. l'ambito non è soggetto alla procedura di VIA, non trattandosi di un progetto di "sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole" (in quanto il progetto di piano attuativo interessa aree aventi estensione minore di quella prevista dalla menzionata Legge regionale) né di un progetto di "riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della L.R. 12/2005", in quanto l'ambito d'intervento è posto all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato individuato dal vigente Piano delle Regole (tavola 1.c pr);

Visti:

- i pareri pervenuti in sede di adozione del Piano Attuativo, come sopra meglio indicati;

- i pareri pervenuti dagli enti territorialmente interessati nel termine del 20 aprile 2021 ed in particolare:

- Telecom Milano, parere del 24-3-2021 protocollo 0001736;

- ARPA Lombardia dipartimento di Milano, atto del 29-03-2021 protocollo 0001792 con il quale l'Agenzia Regionale dichiarava che "L'Agenzia non parteciperà ai lavori della Conferenza dei Servizi Preliminare convocata ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 241/90, propedeutica alla successiva Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990 dato che la normativa vigente non prevede l'espressione da parte dell'Agenzia di alcun nullaosta, assenso, autorizzazione.

*Conseguentemente la mancata partecipazione alla Conferenza dei Servizi Preliminare non potrà essere assunta come silenzio/assenso relativamente agli argomenti oggetto della stessa. Si richiede che il verbale della Conferenza possa dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità."* e pertanto si ritiene che non siano stati rilevati elementi di contrasto e criticità;

- Agenzia di Tutela della Salute – ATS Della Città Metropolitana di Milano parere del 08-04-2021 protocollo 1966;

- Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana parere del 16-04-2021 protocollo 0002182;
- Cap Holding S.p.A. e Amiacque S.r.l. parere del 16-4-2021 protocollo 0002181;
- Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture protocollo 0002318 del 22-4-2021;
- il verbale di conclusione della conferenza preliminare redatto in data 27/04/2021 prot. 0002401 inviato a tutti gli Enti con nota del 27/04/2021 prot 0002409;

Considerati:

- i pareri pervenuti nella Conferenza di Servizi decisoria ed in particolare:
  - ARPA Lombardia dipartimento di Milano, parere del 07/09/2021 protocollo 0004631, con il quale ARPA dichiarava *"L'Agenzia non parteciperà ai lavori della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990 dato che la normativa vigente non prevede l'espressione da parte dell'Agenzia di alcun nullaosta, assenso, autorizzazione. Conseguentemente la mancata partecipazione alla Conferenza dei Servizi decisoria non potrà essere assunta come silenzio/assenso relativamente agli argomenti oggetto della stessa. Si richiede che il verbale della Conferenza possa dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità."*
  - Città Metropolitana di Milano Settore area ambiente protocollo 0004758 del 13-9-2021;
  - Città Metropolitana di Milano Settore pianificazione protocollo 0004825 del 16-9-2021;
  - Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana parere del 16-09-2021 protocollo 0004820;
  - Città Metropolitana di Milano Settore strade protocollo 0004892 del 21-9-2021;
  - Cap Holding S.p.A e Amiacque S.r.l. parere pervenuto il 09-12-2021 protocollo 0006486 con le seguenti prescrizioni;

c) il parere favorevole della Commissione Paesaggio di cui al prot. n.0004522 e 0004523 del 31.08.2021 e prot. n. 0004541 del 01.09.2021;

d) il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria prot. n. 0006502 del 09/12/2021;

e) gli atti del Piano Attuativo, come anche integrati nel corso dell'istruttoria e a seguito dell'acquisizione dei pareri emessi dagli Enti, che tengono conto e recepiscono

del contenuto delle osservazioni presentate, soddisfacendo appieno quanto rappresentato dalle competenti Amministrazioni;

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. 14, comma 1 della l.r. 12/2005 in merito alle competenze della Giunta comunale per l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi agli atti del PGT;

VISTO l'esito delle singole votazioni, più sopra riportato a verbale, inerenti le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute e le conseguenti modificazioni da apportarsi agli elaborati costituenti il piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente (efficace dal 03.07.2013);

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai cinque componenti della Giunta comunale presenti e votanti,

### **DELIBERA**

**1)** di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

**2)** di prendere atto, a seguito dell'esito delle singole votazioni sopra riportate, delle osservazioni numero 1 e 2, dell'accoglimento dell'osservazione numero 3, nonché del non accoglimento delle osservazioni numero 4 e 5, presentate al piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente.

**3)** di prendere atto dei pareri espressi dagli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto meglio specificato nelle premesse, ultima parte;

**4)** 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 dalla società Develog 5 S.r.l. c.f. e partita IVA 10816370968 con sede in Milano, Corso Venezia n° 37, in qualità di proponente e soggetto e attuatore, regolarmente delegata dalla proprietà Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli di Gian Giacomo Medici di

Marignano & C. S.a.s., con sede a Milano in Viale Regina Giovanna n. 9 (P.I. 01935290153), quale attuale proprietaria dell'Area individuata catastalmente al Foglio 15 mappali 301, 304, 645 (parte), 188 (parte), 302, 19, 20, 58, 638 e Foglio 13 mappali 33, 34, 42, del Comune di Noviglio, secondo il progetto dello studio Blossom, già adottato con delibera di Giunta comunale n. 85 del 15/12/2021, con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, ed in particolare i seguenti elaborati:

## **01 Relazione illustrativa del Piano Attuativo**

1.1 Relazione illustrativa del Piano Attuativo

1.2 Pareri enti a seguito della conferenza dei servizi del 20/04/2021

## **02 Stato di fatto**

2.1 Planimetria di rilievo (planimetrico ed altimetrico)

2.2 Sovrapposizione catastale e rilievo topografico

## **03 Progetto**

3.1 Planivolumetrico

3.2 Planimetria generale: verifiche urbanistiche

3.3 Planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico

3.4 Verifiche analitiche delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico

3.5.1 Fabbricato tipo – Planimetrie

3.5.2 Fabbricato tipo – Prospetti e sezioni

3.6 Viste di progetto

## **04 Opere di urbanizzazione**

4.1 Opere di urbanizzazione: inquadramento generale

4.2 Opere di urbanizzazione: Rotatoria (R1) su SP 30 - Planimetria e Sezione

4.3.1 Opere di urbanizzazione: Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT 1a (P1) -

Planimetria e Sezione

4.3.2 Opere di urbanizzazione: Parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettati ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1° (P2) - Planimetria e Sezione – ingombri mezzi pesanti

4.4 Opere di urbanizzazione: Opere a verde - Planimetria

4.5.1 Opere di urbanizzazione: Ciclabile - Planimetria e Sezione

4.5.2 Opere di urbanizzazione: Ciclabile – Ipotesi di schema costruttivo

4.6 Spostamento Canale

4.7 Opere di urbanizzazione primarie - Adeguamento servizi tecnologici Allacciamenti extra comparto/Inquadramento.

#### 4.8 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

### **05 Studi specialistici**

5.1 Relazione ambientale: analisi componente geologica, suolo e falda

5.2 Relazione ambientale: studio del traffico

5.3.1 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Planimetria fognatura meteorica e Bacini scolanti

5.3.2 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Profili altimetrici condotte

5.3.3 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Dettagli costruttivi

5.3.4 Relazione tecnico idraulica

5.3.5 Piano Manutenzione

5.3.6 Modulo E

5.3.7 Check list asseverazione CAP

5.4 Principi per l'invarianza idraulica delle aree private

5.5 Valutazione previsionale impatto acustico

5.6 Progetto ambientale e del verde

### **06 Atti e schema di convenzione urbanistica**

6.1 Schema di convenzione urbanistica

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

- 36.163 mq di parcheggi pertinenziali, garantendo quindi la dotazione prevista dal PGT;
- una dotazione di aree per servizi pari al 30% della Slp e pertanto pari a mq 28.500, di cui mq 14.281 per parcheggi pubblici;
- le seguenti dotazioni di aree per servizi:
  - a) area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito Adt 1a = mq 5.604
  - b) area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità LIMITATA sub Ambito Adt 1a = mq 34.616
  - c) area verde in cessione sub Ambito Adt 1b = mq 8.909;
  - d) parcheggio pubblico in cessione sub Ambito Adt 1a (P1) = mq 1.817;
  - e) parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a (P2) = mq 12.464,

per un totale di mq 49.129 di aree a verde, superiore al minimo previsto di mq 31.500, oltre alla realizzazione della Rotatoria (R1) sulla SP30, all'adeguamento del braccio della rotatoria esistente sulla SP30 e alla realizzazione del percorso ciclopedonale e sovrappasso sulla SP30;

- 5)** di ammettere lo scomputo indistinto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto funzionali al comparto;
- 6)** di dare mandato agli uffici comunali competenti di provvedere a tutti gli adempimenti derivanti dall'Approvazione del presente Piano attuativo;
- 7)** di stabilire che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudate da professionista esterno con spese a carico del soggetto attuatore Develog 5 S.r.l.;
- 8)** 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;
- 9)** 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 informatico dell'amministrazione comunale;

Successivamente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Con separata votazione unanime, favorevole, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del TUEL.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022** / 11

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizio Edilizia Privata**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

## 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 21/02/2022

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 23/02/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Gabriele Crociata

Il presente verbale di deliberazione numero 10 in data 23/02/2022 viene letto e sottoscritto come segue:

**II SINDACO  
VERDUCI NADIA**

**II SEGRETARIO COMUNALE  
EQUIZI MASSIMO**

---

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:

Equizi Massimo in data 23/02/2022  
Nadia Verduci in data 23/02/2022



# COMUNE DI NOVIGLIO

## Città Metropolitana di Milano

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

Numero **10** in data **23/02/2022**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

- È stata 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 **23/02/2022** al giorno **10/03/2022**;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data odierna.

Noviglio, 23/02/2022

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. EQUIZI MASSIMO