



COMUNE DI ABBIATEGRASSO
Provincia di Milano

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 72 del 18/05/2023

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI VIA ANFOSSI N. 4 – ADOZIONE.

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, addì **DICIOTTO** del mese di **MAGGIO** alle ore **15:30**, nella **Residenza Municipale**, si è riunita la Giunta Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori:

Qualifica	Componente	Presenza
SINDACO	NAI CESARE FRANCESCO	PRESENTE
ASSESSORE	ALBETTI ROBERTO	PRESENTE
ASSESSORE	BAIETTA MARINA	PRESENTE
ASSESSORE	BERTANI VALTER	PRESENTE
ASSESSORE	BONOMI CHIARA	PRESENTE
ASSESSORE	LOVATI FLAVIO	PRESENTE
ASSESSORE	PETRALI ROSELLA	PRESENTE
ASSESSORE	POGGI BEATRICE	PRESENTE

PRESENTI: 8 ASSENTI: 0

Presiede Il Sindaco **Cesare Francesco Nai**

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale **Il Segretario Generale Dott. Lorenzo Olivieri.**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Su proposta del Sindaco, Sig. Cesare Francesco Nai

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Abbiategrasso è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 17.05.2010, esecutivo in forza della pubblicazione sul B.U.R.L. serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 06.10.2010;
- con deliberazione consiliare n. 32 del 27.03.2019 è stata definitivamente approvata la variante al P.G.T., esecutiva in forza della pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 10.07.2019;
- in data 19.10.2022 - prot. gen.le n. 48271 - è stata presentata istanza di approvazione del piano attuativo relativo alle aree di via Anfossi n. 4, identificate nel N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso al foglio 30 mappali 151-407-408, successivamente integrata il 30.11.2022 prot. 54887, il 17.03.2023 prot. 12003, il 13.04.2023 prot. 16681 e il 28.04.2023 prot. 19770;
- la documentazione progettuale è stata sottoposta all'esame della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 20.10.2022 per l'acquisizione del parere consultivo;

Richiamato il parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano pervenuto il 14.12.2022, prot. 57127, espresso ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/42, ed il confronto con il funzionario responsabile del procedimento, avvenuto in modalità telematica in data 26.01.2023, al fine di chiarire alcune considerazioni riportate nel documento stesso;

Dato atto che con nota del 23.11.2022, prot. 53899 ed in relazione al parere della Soprintendenza è stato chiesto alla proprietà di integrare gli elaborati di piano;

Vista la relazione allegata (sub 2) a firma del responsabile del procedimento e del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;

Dato atto che:

- l'area d'intervento è soggetta alle norme del "Nuclei di antica formazione di evoluzione storica - Tessuto di recupero e conservazione", disciplinato dagli art. 60-61 de "Le Regole del Piano" del P.G.T. e non rientra tra le aree perimetrate con obbligo di pianificazione attuativa;
- l'intervento è volto a realizzare una nuova costruzione, che, all'interno del "Nuclei di antica formazione di evoluzione storica -Tessuto di recupero e conservazione", rientra tra gli interventi indiretti;

Dato altresì atto che la proposta di piano attuativo è stata illustrata alla Commissione Consiliare II nella seduta del 16.11.2022;

Rilevato che l'intervento, di modesta entità, è conforme alla disciplina del P.G.T. e intende promuovere una progettazione rispettosa del contesto urbanistico e paesaggistico circostante;

Visti i sottoelencati elaborati definitivi costituenti il piano attuativo di via Anfossi n. 4, presentato dalla proprietà in data in data 19.10.2022 prot. 48271, successivamente integrato il 30.11.2022 prot. 54887, il 17.03.2023 prot. 12003, il 13.04.2023 prot. 16681 e il 28.04.2023 prot. 19770, conservati agli atti:

ELABORATI	TITOLO	PROT.
Tav. 1	Estratti, cartografie e altri strumenti di pianificazione Inquadramento e localizzazione intervento	48271/2022
Tav. 2	Stato di fatto area e reti tecnologiche	16681/2023
Tav. 3	Localizzazione area edificabile, rilievo area e calcolo superficie (st) e dist. dai confini	16681/2023
Tav. 4a	Calcoli planivolumetrici e verifica indici urbanistici con calcolo di standard	19770/2023
Tav. 4b	Verifica superficie drenante	16681/2023
Tav. 5	Doc. fotografica con inserimento volume di progetto	12003/2023
	Relazione tecnica descrittiva	12003/2023
	Schema di convenzione urbanistica	19770/2023

Richiamato l'art. 14 della L.R. 12/2005 e smi che attribuisce alla Giunta Comunale la competenza per l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi al P.G.T.;

Rilevato che la proposta di Piano Attuativo è conforme allo strumento urbanistico generale;

Ritenuto di adottare il piano attuativo relativo alle aree identificate nel N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso al foglio 30 mappali 151-407-408;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dal Dirigente del Settore Risorse Umane e Finanziarie (sub 1);

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di adottare il piano attuativo, conforme al P.G.T., presentato dai proprietari delle aree identificate nel N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso al foglio 30 mappali 151-407-408 costituito dai seguenti elaborati, conservati agli atti:

ELABORATI	TITOLO	PROT.
Tav. 1	Estratti, cartografie e altri strumenti di pianificazione Inquadramento e localizzazione intervento	48271/2022
Tav. 2	Stato di fatto area e reti tecnologiche	16681/2023
Tav. 3	Localizzazione area edificabile, rilievo area e calcolo superficie (st) e dist. dai confini	16681/2023
Tav. 4a	Calcoli planivolumetrici e verifica indici urbanistici con calcolo di standard	19770/2023
Tav. 4b	Verifica superficie drenante	16681/2023
Tav. 5	Doc. fotografica con inserimento volume di progetto	12003/2023
	Relazione tecnica descrittiva	12003/2023
	Schema di convenzione urbanistica	19770/2023

2) di demandare al Settore Sviluppo del Territorio gli adempimenti conseguenti fissati dalla normativa regionale.

Successivamente con separata ed unanime votazione favorevole resa nei modi e nelle forme di legge;

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lvo. 267/2000 al fine di poter rispettare i tempi procedurali previsti dalla normativa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Cesare Francesco Nai

Il Segretario Generale
Dott. Lorenzo Olivieri



COMUNE DI ABBiateGRASSO
Provincia di Milano

Classifica: 01.06

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 82

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO : PIANO ATTUATIVO DI VIA ANFOSSI N°4 – ADOZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49, c. 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – e dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Abbategrasso, li 10/05/2023

Il Responsabile del Settore
Giorgio Lazzaro / INFOCERT SPA



COMUNE DI ABBIETEGRASSO
Provincia di Milano

SETTORE RISORSE UMANE E FINANZIARIE

PARERI DI REGOLARITA' CONTABILE

Atto di proposta di Delibera n° 82 del 10/05/2023

OGGETTO : PIANO ATTUATIVO DI VIA ANFOSSI N°4 – ADOZIONE.

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle DLgs 267/2000, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile relativamente alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Abbategrasso, li 17/05/2023

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

Annamaria Di Maria / INFOCERT SPA



COMUNE DI ABBIATEGRASSO
Provincia di Milano

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. _ Registro di Pubblicazione

Si attesta che la deliberazione di Giunta n° **72** del 18/05/2023 è pubblicata all'Albo Pretorio del comune il 25/05/2023 per la prescritta pubblicazione per 15 gg. consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del DLgs 18 Agosto 2000 n. 267.

È stata comunicata ai signori Capigruppo Consiliari in data 25/05/2023 come prescritto dall'Art. 125 d.lgs 18 Agosto 2000 n. 267.

Abbategrasso li, 25/05/2023

Il Funzionario incaricato

SERENA MARIA CENTRONE / ArubaPEC

S.p.A.



COMUNE di **ABBIATEGRASSO**
Settore Sviluppo del Territorio

RELAZIONE

I proprietari dell'area di Via Anfossi n°4, identificata al foglio 30 mapp. 151-407-408, del N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso, hanno presentato istanza di piano attuativo in data 19.10.2022 prot. 48271, successivamente integrata il 30.11.2022 prot. 54887, il 17.03.2023 prot. 12003, il 13.04.2023 prot. 16681 e il 28.04.2023 prot. 19770.

Inquadramento urbanistico

L'area di intervento è interna al perimetro I.C. e soggetta alla disciplina degli art. 60-61 de "Le Regole del Piano" del P.G.T. "Nuclei di antica formazione di evoluzione storica - Tessuto di recupero e conservazione".

La "Carta del sistema del paesaggio" (P.R. 02.01) inserisce l'area di intervento tra i siti di sensibilità molto alta "aree del paesaggio urbano storico con edifici di pregio storico monumentale".

Contenuti della proposta progettuale

Dati urbanistici:

- Superficie territoriale del piano: 265,63 mq;
- Superficie catastale dell'area interessata: 246,12 mq;
- If 0,45 mq/mq;
- Slp totale di progetto (calcolata in riferimento alla superficie catastale): 88,07 mq < 107,08;
- Volumetria di progetto: 290,62 mc;
- SaP Superficie ambientale permeabile di progetto: 116,73 mq > 116,36 mq;
- H massima di progetto: 7,00 mt (sottogronda edificio esistente adiacente);
- Aree a Standard: 87,19 mq;
- Aree per opere di urbanizzazione primaria: 0.00 mq (urbanizzazioni esistenti).

L'intervento è volto a realizzare una nuova costruzione, più precisamente consiste nella demolizione di locali accessori esistenti e nella costruzione di edificio unifamiliare con relativa autorimessa all'interno del "Tessuto di recupero e conservazione", tale zona del P.G.T. rende necessaria la pianificazione attuativa, in particolare il Piano Attuativo di Recupero, per la nuova costruzione; all'interno del tessuto consolidato, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, della L.R. 12/2005 e smi, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al P.G.T. è il permesso di costruire convenzionato, fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato.

L'operatore ha ritenuto di maggior interesse, in relazione agli obiettivi di sviluppo dell'area, la presentazione del piano attuativo.

Verrà, inoltre, realizzato un nuovo accesso indipendente al lotto, così da svincolare l'edificio confinante della servitù di passaggio.



Resterà oggetto della future procedure autorizzative (paesaggistica e edilizia) la definizione progettuale del nuovo edificio, ma la scelta stilistica ed architettonica dovrà essere coerente a quella dell'edificio esistente adiacente, così come già indicato del progettista.

I contributi urbanistici verranno quantificati alla presentazione del titolo abilitativo. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri in quanto l'area risulta già servita e l'intervento non comporta il potenziamento delle reti tecnologiche.

Con comunicazione ricevuta in data 17.11.2022 prot.53026 Cap Holding S.p.A. ha inviato alcune linee guida sia in merito alla progettazione della rete per lo smaltimento delle acque reflue sia per quella relativa alla fornitura idrica, che sono state inviate al progettista affinché possa avvalersene in fase autorizzativa.

La Commissione per il paesaggio nella seduta del 20 ottobre 2022 ha esaminato la proposta di piano attuativo esprimendo parere favorevole.

In data 14.12.2022 prot. 57127 è pervenuto il riscontro della Soprintendenza, che si è espressa favorevolmente rimandando alcune valutazioni in sede autorizzativa e consigliando, sin nella fase di stesura del piano, di prevedere la possibilità di costruire la volumetria di progetto su due piani in modo da garantire la continuità della cortina e ridurre lo spazio occupato dalla nuova costruzione.

A seguito del sopra citato parere è stato organizzato un confronto con il funzionario responsabile del procedimento teso a chiarire la disciplina urbanistica dell'area, le scelte progettuali e le esigenze della committenza.

Il professionista ha integrato il progetto in relazione alle richieste della Soprintendenza, pur evidenziando che l'organizzazione del volume su due livelli è in contrasto con le esigenze della committenza di sviluppare l'abitazione su un unico livello.

Lo schema di convenzione prevede il versamento di € 6.975.20 a titolo di monetizzazione dello standard al momento della stipula della convenzione urbanistica.

Il piano, conclusa l'attività istruttoria, in forza delle norme attualmente vigenti viene sottoposto all'esame della Giunta Comunale.

Il responsabile del procedimento e del servizio urbanistica: arch. Anna Vaghi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
arch. Giorgio Lazzaro

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 10/2002 del T.U. n. 445/00 e norme collegate.
Tale documento informatico è conservato negli archivi informatici del comune*