



# Comune di Magnago

CITTA' METROPOLITANA DI MI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90 IN DATA 31/05/2017

### OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO - I GIARDINI - CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE PREORDINATO AL COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE DI VIA TOMMASEO VIA NOBILE DELLA CROCE**

L'anno duemiladiciassette addì trentuno del mese di maggio alle ore diciotto e minuti zero nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'Appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente
1. PICCO CARLA - Sindaco	Sì
2. SCAMPINI ANDREA - Vice Sindaco	Sì
3. LOFANO ANGELO - Assessore	No
4. ALFANO FABIO - Assessore	Sì
5. GRASSI DANIELA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Assiste il Segretario Comunale Dott. Angelo Monolo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sig.ra PICCO CARLA, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO - I GIARDINI -  
CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE PREORDINATO AL COMPLETAMENTO  
DEL COMPLESSO RESIDENZIALE DI VIA TOMMASEO VIA NOBILE DELLA CROCE**

*L'Assessore all'urbanistica – edilizia privata, Ing. Daniela Grassi;*

Premesso che:

- il Comune di Magnago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 21.06.2010 vigente ed efficace a far tempo dal 13.10.2010;
- il vigente PGT dispone che, nelle aree classificate come “ambito edificato esistente e di completamento (B2)”, nel caso in cui nel regime urbanistico vigente al momento dell'adozione del PGT, sono stati attuati o sono in corso di attuazione interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, a seguito della definitiva approvazione di un piano attuativo (PL), restano prevalenti e confermate nel PGT le previsioni urbanistiche approvate (indici edilizi e norme tecniche di attuazione)”;
- la società "IMMOBILIARE I GIARDINI S.R.L." con sede in Lonate Pozzolo (VA), P.zza S. Ambrogio n. 6, ha presentato al protocollo del Comune in data 23.3.2017 n. 4035 la richiesta di approvazione di Piano Attuativo, denominato “I GIARDINI”, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente PGT, con l'obiettivo di permettere il completamento di quanto già previsto nel precedente piano attuativo PL convenzionato in data 24.12.2003, esprimendo la volontà di concludere il comparto edificatorio di sua proprietà sia per la parte residenziale che per le opere di urbanizzazione rimanenti come da progetti esecutivi già approvati dall'Amministrazione Comunale;
- il procedimento è stato avviato dal responsabile del settore Ambiente e Territorio, in data 26.3.2015 – prot n. 3339;
- la Società "IMMOBILIARE I GIARDINI S.R.L." ha consegnato spontaneamente al protocollo documentazione integrativa in data 26.05.2017 e registrata al protocollo il 29/05/2017 n. 7548, contenenti modifiche non sostanziali, ritenute opportune per la correzione di errori materiali ed aggiornamenti concordati con l'Amministrazione Comunale;

Visti ed esaminati gli elaborati costituenti il progetto del P.A. stesso e più precisamente:

- |             |   |
|-------------|---|
| Tavola 1    | Attuale stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)                           |
| Tavola 2    | Attuale stato di edificazione nelle aree di competenza dell'Immobiliare i Giardini srl (prot. n. 4.035 del 23.3.2017) |
| Tavola 3    | Planimetria delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)                                |
| Tavola 4    | Planivolumetrico piano di completamento (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)  |
| Allegato 5  | Estratto di mappa e PGT (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)  |
| Allegato 6a | Relazione Tecnica (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)  |
| 6/a.        | Planivolumetrico generale del Piano di Completamento (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)                                   |
| Allegato 6b | Norme Tecniche di Piano (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)  |
| Allegato 6c | Relazione Geologica nuovo Piano di Lottizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)                                       |

Tavola 7a	Progetto esecutivo area a verde su via N. Della Croce (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7b	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7c	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7d	Progetto esecutivo rete elettrica e illuminazione pubblica (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7e	Progetto esecutivo rete fognaria (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 8	computo metrico opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 9	stima delle opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10a	tipologia edilizia "A" e "D" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10b	tipologia edilizia "B" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 11	bozza di convenzione (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)

Vista la relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio (allegato A) del 29.5.2017 prot. n. 7622, allegato quale parte integrante della presente deliberazione;

Visto il parere in merito alle opere di urbanizzazione redatto dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici (allegato B) del 29.5.2017 prot. n. 7631, allegato quale parte integrante della presente deliberazione;

Considerato che:

- la proprietà (Immobiliare I Giardini s.r.l.) intende completare il comparto edificatorio di sua proprietà sia per la parte residenziale assumendosi l'obbligo di realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimanenti, come da progetti esecutivi già approvati dall'Amministrazione Comunale qui di seguito descritte:
  - fognatura (completamento);
  - reti stradali di PL (completamento);
  - reti Enel e pubblica illuminazione (completamento);
  - parcheggi funzionalmente connessi all'intervento edilizio residenziale;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono realizzate a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, tenendo conto anche gli importi corrispondenti alle opere già realizzate e non ancora utilizzate per lo scomputo, come meglio precisato nella Relazione Tecnica e nelle premesse della bozza di convenzione;

Dato atto che:

- sulle aree interessate dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura paesaggistica e/o storico monumentale nonché conclamati vincoli di natura archeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;
- la proposta di Piano Attuativo risulta coerente con le indicazioni contenute nel piano urbanistico vigente, ed in attinenza con gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale C.C. n. 27 del 21.06.2010 i cui atti hanno assunto efficacia a partire dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 41 del 13.10.2010;

- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tema di competenza in capo alla Giunta Comunale per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PGT;

Fatto constatare che, ai sensi dell'art.8 della Legge 06-08-1967 n.765 e s.m.i. e dell'art.46 della L.R. 11-03-2005 n.12 e s.m.i., l'autorizzazione comunale all'esecuzione di Piani Attuativi è subordinata alla stipula di una Convenzione da trascriversi a cura degli attuatori, nella quale vengono regolati i rapporti tra le parti;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale della stessa.

Visti inoltre:

- gli artt. 4 e 14, comma 1 e 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 *“Legge per il Governo del Territorio”* e s.m.i.;
- l'art. 21 della normativa del Piano delle regole (PR1) del PGT, che a pag. 53 dispone:  
*“nelle aree che nel regime urbanistico vigente alla data di adozione del presente PGT sono attuati o sono in corso di attuazione interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia a seguito della definitiva approvazione di un piano attuativo (PL) restano prevalenti e confermate dal presente piano le previsioni urbanistiche approvate (indici edilizi e norme tecniche di attuazione).”*

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione e costituente parte integrante e sostanziale della stessa.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto;

Vista la deliberazione C.C. n. 23 del 30/07/2012;

Vista la deliberazione C.C. n. 7 del 07/03/2017 avente ad oggetto: *“Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2019 e approvazione Bilancio di Previsione 2017/2019 e Piano Opere Pubbliche 2017/2019”*;

Vista la deliberazione G.C. n. 61 del 13/04/2017 ad oggetto: *“Art. 169 del D.Lgs. 267/2000 – Piano Esecutivo di Gestione, Piano degli obiettivi e Piano delle Performance 2017/2019 – Approvazione”* e s.m.i.;

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi del Piano Anticorruzione – Legge 190/2012;

## **PROPONE**

- 1) di adottare il Piano Attuativo proposto dalla società *“IMMOBILIARE I GIARDINI S.R.L.”* con sede in Lonate Pozzolo (VA), P.zza S. Ambrogio n. 6 in conformità agli elaborati a

firma del dott. Ing. Mario Scrosati – via Ligabue 3 – Magnago (MI) ed interessante l'area individuata catastalmente al foglio 13 mappali 581-563-566-562-564-559-567-568 nonché le aree oggetto di realizzazione di opere di urbanizzazione individuate al foglio 13 mappali 488 – 495 – 265 – 111 – 269 – 491 quale risulta dai seguenti atti ed elaborati acclusi alla presente delibera, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavola 1	Attuale stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 2	Attuale stato di edificazione nelle aree di competenza dell'Immobiliare i Giardini srl (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 3	Planimetria delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 4	Planivolumetrico piano di completamento (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 5	Estratto di mappa e PGT (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 6a	Relazione Tecnica (prot. n. 7.548 del 29.5.2017) 6/a. Planivolumetrico generale del Piano di Completamento (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)
Allegato 6b	Norme Tecniche di Piano (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 6c	Relazione Geologica nuovo Piano di Lottizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7a	Progetto esecutivo area a verde su via N. Della Croce (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7b	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7c	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7d	Progetto esecutivo rete elettrica e illuminazione pubblica (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7e	Progetto esecutivo rete fognaria (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 8	computo metrico opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 9	stima delle opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10a	tipologia edilizia "A" e "D" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10b	tipologia edilizia "B" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 11	bozza di convenzione (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)

- 2) approvare lo schema di convenzione nel testo allegato che consta di n. 22 articoli relativamente al progetto del P.A. in oggetto e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- 3) di prendere atto della relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio del 29.5.2017 prot. n. 7622, (Allegato A), allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) di prendere atto del parere in merito alle opere di urbanizzazione redatto dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici (allegato B) del 29.5.2017 prot. n. 7631, allegato quale parte integrante della presente deliberazione;
- 5) di dare atto che si provvederà al deposito ed alla pubblicazione del piano nonché all'assolvimento di tutti i conseguenti adempimenti di rito tenuto conto che l'adozione del

presente piano è soggetta alla procedura di cui all'art. 14 della LR 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i;

- 6) di nominare ed individuare quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 L. 241/90 il geom. Francesco Pastori, in qualità di Responsabile del Settore Ambiente e Territorio, e che lo stesso non si trova in conflitto di interessi dell'art. 6 bis L. 241/90.

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i., sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, allegati al presente atto;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione ed i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/2000 e s.m.i.;

Preso atto di quanto espresso in proposta e ritenuto di approvare la stessa;

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

### **DELIBERA**

- 1) di adottare il Piano Attuativo proposto dalla società "IMMOBILIARE I GIARDINI S.R.L." con sede in Lonate Pozzolo (VA), P.zza S. Ambrogio n. 6 in conformità agli elaborati a firma del dott. Ing. Mario Scrosati – via Ligabue 3 – Magnago (MI) ed interessante l'area individuata catastalmente al foglio 13 mappali 581-563-566-562-564-559-567-568 nonché le aree oggetto di realizzazione di opere di urbanizzazione individuate al foglio 13 mappali 488 – 495 – 265 – 111 – 269 – 491 quale risulta dai seguenti atti ed elaborati acclusi alla presente delibera, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavola 1	Attuale stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 2	Attuale stato di edificazione nelle aree di competenza dell'Immobiliare i Giardini srl (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 3	Planimetria delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 4	Planivolumetrico piano di completamento (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 5	Estratto di mappa e PGT (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 6a	Relazione Tecnica (prot. n. 7.548 del 29.5.2017) 6/a. Planivolumetrico generale del Piano di Completamento (prot. n. 7.548 del 29.5.2017)
Allegato 6b	Norme Tecniche di Piano (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 6c	Relazione Geologica nuovo Piano di Lottizzazione (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7a	Progetto esecutivo area a verde su via N. Della Croce (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7b	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7c	Sezioni stradali delle opere di urbanizzazione da completare (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)

Tavola 7d	Progetto esecutivo rete elettrica e illuminazione pubblica (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 7e	Progetto esecutivo rete fognaria (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 8	computo metrico opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 9	stima delle opere urbanizzazioni rimanenti (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10a	tipologia edilizia "A" e "D" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Tavola 10b	tipologia edilizia "B" (prot. n. 4.035 del 23.3.2017)
Allegato 11	bozza di convenzione (prot. n. 7.548 del 29.5.2017);

- 2) di approvare lo schema di convenzione nel testo allegato che consta di n. 22 articoli relativamente al progetto del P.A. in oggetto e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- 3) di prendere atto della relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Settore Ambiente e Territorio del 29.5.2017 prot. n. 7622, (Allegato A), allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) di prendere atto del parere in merito alle opere di urbanizzazione redatto dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici (allegato B) del 29.5.2017 prot. n. 7631, allegato quale parte integrante della presente deliberazione;
- 5) di dare atto che si provvederà al deposito ed alla pubblicazione del piano nonché all'assolvimento di tutti i conseguenti adempimenti di rito tenuto conto che l'adozione del presente piano è soggetta alla procedura di cui all'art. 14 della LR 12 dell' 11 marzo 2005 e smi;
- 6) di nominare ed individuare quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 L. 241/90 il geom. Francesco Pastori, in qualità di Responsabile del Settore Ambiente e Territorio, e che lo stesso non si trova in conflitto di interessi dell'art. 6 bis L. 241/90.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Picco Carla

Il Segretario Comunale  
Monolo Angelo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i

---

**ESECUTIVITA'**

- ( ) dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)
- (X) esecutiva dopo 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)
-