Città di Pioltello
Città Metropolitana
di Milano

Deliberazione n. 97 del 28/07/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI ART. 14 DELLA LR 12/2005, DEL PIANO ATTUATIVO (PIANO DI LOTTIZZAZIONE) DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALLE AREE INCLUSE NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 9 (ADT 9) SITO IN VIA 1° MAGGIO, AVENTE VOCAZIONE FUNZIONALE PRODUTTIVA: PROPRIETÀ VENUS SRL CON SEDE LEGALE IN PIOLTELLO (MI) - VIA ROMA N. 114. -

L'anno **2020** addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **09:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COSCIOTTI IVONNE	Sindaco	Presente
GAIOTTO SAIMON	Vicesindaco	Presente
BALDARO MARIA GABRIELLA	Assessore	Assente
BOTTASINI GIUSEPPE	Assessore	Assente
BUSETTO ANTONELLA	Assessore	Presente
D'ADAMO JESSICA	Assessore	Presente
GAROFANO SIMONE	Assessore	Presente
GHIRINGHELLI PAOLA	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 2**

Partecipa il **Segretario Generale Dott. DIEGO CARLINO** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, nella sua qualità di **Sindaca,** la **D.ssa IVONNE COSCIOTTI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- **il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT),** approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace dal 07/12/2011 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49, successivamente modificato con:
  - variante parziale al Piano delle Regole, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 22 ottobre 2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;
  - variante parziale al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017 , pubblicata sul BURL n°.10 del 07/03/2018, che ha interessato l'ambito in oggetto;

- **la L.R. 11.03.2005 n.12: "Legge per il Governo del Territorio", recentemente integrata con la LR 31 del 28/11/2014** stabilisce che i Comuni, nell'ambito delle previsioni del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), promuovono la formazione di Piani Attuativi di iniziativa privata, al fine dare attuazione al proprio Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione -AdT) o del Piano delle Regole (CR -Comparti di Riqualificazione) e di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio consolidato ed ambientale del proprio territorio;

- **con delibera di CC 76/2017 è stata confermata l'efficacia del Documento di Piano del PGT - ai sensi dell'art. 5, comma 5, ultimo capoverso - della LR 31/14 –** prorogandone altresì la validità di mesi dodici decorrenti dall'adeguamento della pianificazione provinciale/metropolitana, fermo restando la potestà di apportare allo stesso quanto previsto dal comma 4 dello stesso articolo- ;

- **Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ha individuato gli Ambiti di trasformazione** - attraverso Il Documento di Piano, segnatamente – "*Indirizzi - Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione, disposizioni attuative*"- tra cui, l'Ambito identificato con la sigla "AdT9" ubicato in via 1° Maggio. La destinazione d'uso principale impressa dal PGT è quella produttiva e altre attività con questa compatibili nel rispetto dell'art. 13 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano elle Regole;
- **La Società Venus srl** è attualmente proprietaria delle aree costituenti l'Ambito di Trasformazione A.d.T. 9 inserite nel PGT e così identificate catastalmente:

Foglio	Particella	parte	Cons. nominale partic. intera (mq)	Sup. misurata parte (stima mq.)		Attuale intestazione
9	1091	a	51.511	36.405		Immobiliare Venus SRL
9	1091	b	51.511	2.862		Immobiliare Venus SRL
7	553	-	1.020	1.020	1.093	Immobiliare Venus SRL
9	30	AAC	9.980	312	329	Immobiliare Venus SRL
9	30	AAB		1.418	1.418	Immobiliare Venus SRL
9	37	-	17.620	17.620	17.590	Immobiliare Venus SRL
9	379	BBA	3.320	1.967	2.005	Immobiliare Venus SRL
9	381	-	3.430	3.430	3.277	Immobiliare Venus SRL
9	684	-	15.165	15.165	14.408	Immobiliare Venus SRL
9	686	-	4.385	4.385	4.214	Immobiliare Venus SRL
9	689	-	1.180	1.180	1.147	Immobiliare Venus SRL

9	1073	-	4.232	4.232	4.248	Immobiliare Venus SRL
9	1093	-	4.446	4.446	4.439	Immobiliare Venus SRL
9	30	AAD	9.980	138	145	Immobiliare Venus SRL

- **Il Comune** è proprietario delle aree ricomprese all'interno dell'Ambito di Trasformazione A.d.T. n. 9 del Documento di Piano del P.G.T. catastalmente così identificate:

Foglio	Particella	parte	Cons. nominale partic. intera (mq)	Sup. misurata parte (stima mq.)	Attuale intestazione
9	1078		138	147	Comune di Pioltello

Considerato che:

il Responsabile del Procedimento (RP) di cui sopra , ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, è il geom. Vittorio Longari – Posizione Organizzativa UOC Pianificazione Territoriale, Viabilità, Impresa e Patrimonio;

la proprietà a seguito di alcuni incontri con il Comune, ha manifestato il proprio interesse a realizzare l'intervento previsto dal PGT ed a formalizzare il proprio intento attraverso la presentazione di una convenzione accessiva al Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata individuato, dal Documento di Piano, quale strumento esecutivo per l'ambito A.dT 6/7;

in data 15/07/2020 – prot. 26763 la Società **VENUS srl** ha presentato, a firma del professionista ing. Paolo Cavaglià, ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e secondo quanto previsto nel Documento di Piano del PGT, una proposta definitiva di Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 e seguenti della LR. 12/05, composta dai seguenti elaborati:

INQUADRAMENTO GENERALE E STATO DI FATTO

E 1.1 Relazione illustrativa generale
E 1.2 Inquadramento territoriale su aerofotogrammetrico comunale
E 1.3 Estratto mappa catastale con individuazione del perimetro del PA ed elenco proprietà
E 1.4 Planimetria di rilievo e profili con individuazione del perimetro del PA
E 1.5 Inquadramento della delimitazione del PA su foto aerea
E 1.6 Documentazione fotografica dello stato di fatto
E 1.7 Inquadramento urbanistico, estratto delle previsioni del PGT

PROPOSTA PROGETTUALE

E 2.1.1 Progetto planivolumetrico, azzonamento e destinazioni d'uso delle aree
E 2.1.2 Progetto planivolumetrico - Sezioni schematiche
E 2.2 Progetto Planivolumetrico - Regole urbanistiche ed edilizie
E 2.3.1 Individuazione aree in cessione esterne all'ambito su mappa catastale (proposta di frazionamento)
E 2.3.2 Individuazione aree in cessione interne all'ambito su mappa catastale (proposta di frazionamento)
E.2.4.1 Verifica di inserimento ambientale – Masterplan
E 2.4.2 Verifica di inserimento ambientale: simulazioni tridimensionali e inserimento pesaggistico
E 2.5 Verifica superfici drenanti, sistema del verde
E 2.6 Verifica superfici a parcheggio
E 2.7 Reti infrastrutturali e sottoservizi: rete fognatura, acquedotto, gas, elettrica, telefonica e dati

RELAZIONI SPECIALISTICHE

E 3.1 Relazione di compatibilità geologica
E 3.2 Verifica di compatibilità acustica
E 3.3.Studio previsionale di impatto sul traffico e viabilità
E 3.4 Verifica preliminare criteri di invarianza idraulica

SCHEMA DI CONVENZIONE

E 4.1 Schema di Convenzione e allegati

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

OU 1.1 Relazione tecnica ed economica OO.UU
OU 1.2 Sistemazioni delle aree pubbliche: planimetria complessiva e individuazione corpi d'opera
OU 1.3 Sistemazioni delle aree pubbliche: sezioni
OU 1.4 Sistemazione delle aree pubbliche: Individuazione specie arboree
OU 1.5 Sistemazione delle aree pubbliche: impianto di illuminazione pubblica
O.U 1.6 Sistemazione delle aree pubbliche: rete scarico acque meteoriche

La bozza di convenzione, in relazione alla necessità di perseguire il completamento dei programmi che l'Amministrazione si è data con l'approvazione del PGT e sue varianti sino ad oggi assunte ed approvate, con l'esigenza di dare piena attuazione urbanistica alle previsioni relative all'Ambito di Trasformazione AdT 9, ai sensi dei degli artt. 14 e 46 della Legge Regionale 12/2005 e smi, contiene altresì la proposta di permuta di aree tra l'Operatore VENUS srl ed il Comune stesso necessaria a seguito di una puntuale analisi ricognitiva delle aree in questione, segnatamente:

A) Il Comune di Pioltello cede, a titolo di permuta, all'Operatore, il diritto di piena proprietà delle aree di complessivi di consistenza catastale nominale pari a mq. 138,00 (centotrentotto), individuate nel Catasto terreni in ditta al Comune di Pioltello al foglio n. 9, particella n. 1078, risultanti quale reliquato dell'ex sedime della strada di accesso al Centro sportivo di via Piemonte interno al perimetro dell'ambito AdT 9.

B) L'Operatore cede, a titolo di permuta, al Comune di Pioltello il diritto di piena proprietà delle aree di complessivi mq. 138,00 (centotrentotto) secondo la superficie catastale derivante da frazionamento, individuate nel Catasto terreni in ditta a VENUS srl al foglio n. 9, particella n. 30 parte AAD, esterne al perimetro dell'ambito AdT 9.

tali aree hanno in concreto una ristretta appetibilità in ragione della loro ubicazione funzionale, scarsa consistenza, conformazione e destinazione urbanistica, e allo stato attuale sono frammentate e non riconoscibili in un unico corpo, quindi devono essere necessariamente rese omogenee al fine di definire correttamente le zone di rispettiva competenza gestionale. Preso atto che, la permuta di cui trattasi avverrà a titolo gratuito e non darà luogo ad alcun conguaglio economico tra le parti, in quanto lo scambio è funzionale ad entrambi per motivazioni legate alla ottimizzazione della gestione e della valorizzazione complessiva delle aree di pubblico interesse, non solo, ma le spese di registrazione, trascrizione ed accatastamento, ivi comprese le spese di frazionamento, saranno sostenute dalla Soc. Venus s.r.l. in qualità di Operatore del comparto. In merito a quanto sopra l'art. 10 bis della Legge n. 64 del 6 giugno 2013, entrata in vigore dall'otto giugno 2013, che qui si riporta: *"Art. 10-bis. Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 1. Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permute a*

parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali", per cui l'acquisizione gratuita di aree previste nello schema di convenzione, da parte del Comune, non è soggetta alle limitazioni citate;

Considerato inoltre che
- in relazione al disposto dell'art. 46, primo comma, lett. a) L.R. 12/2005 e della "*Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative dell'Ambito AdT 9"*, con riguardo al dimensionamento degli interventi previsti dal PA, l'Operatore cede per complessivi **6.848,00 mq**, interni all'ambito di trsformazione così qualificati:

mq 3.414,00 di aree per verde, mitigazione ambientale e spazi ricreativi;
mq 3.434,00 di aree destinate a parcheggi e percorsi ciclo-pedonali;

- **mq 55.175** esterni all'ambito di trasformazione e così suddivisi:

mq. **4.446** come indicativamente individuati dalla - *Scheda di sintesi, Indirizzi DP*- quale cessione da destinare ad un'area con funzione di completamento degli spazi circostanti il centro sportivo comunale (nel PdR area agricola di salvaguardia), da reperire esternamente all'Ambito AdT9, a nord-ovest dello stesso;

mq. **38.350** come indicativamente individuati dalla - *Scheda di sintesi, Indirizzi DP*- quale cessione da destinare ad un'area con funzione di completamento per l'ampliamento del centro sportivo comunale (nel PdS parte di SP1P – ampliamento centro sportivo e piscina), da reperire esternamente all'Ambito AdT9, a nord-ovest dello stesso. Si dà atto che, come previsto dalla scheda - *Scheda di sintesi, Indirizzi DP,* al capoverso "Precisazioni - *Compendio immobiliare denominato "Villa Trasi* ", che una quota parte della cessione in questione, per mq. 2.000, localizzato indicativamente nella particella identificata catastalmente al Fg. 7 mapp. 37/parte, andrà a soddisfare ed assolvere (quale contributo al sistema dei servizi) il fabbisogno di standard generato dal futuro intervento edilizio sul compendio stesso.

mq. **7.662** come indicativamente individuati dalla - *Scheda di sintesi, Indirizzi DP*- quale cessione da destinare ad un'area con funzione di completamento per l'ampliamento del centro sportivo comunale (nel PdS parte di V3P – servizi ricreativi, verde), da reperire esternamente all'Ambito AdT9, ad ovest dello stesso

mq. **4.717** come indicativamente individuati dalla - *Scheda di sintesi, Indirizzi DP*- quale cessione da destinare ad un'area con funzione di completamento del centro sportivo comunale (nel PdS parte di V66 – servizi ricreativi, verde), da reperire esternamente all'Ambito AdT9, ad ovest dello stesso
- sulle aree di cui sopra verranno realizzate a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione le opere di urbanizzazione individuate nel piano attuativo stesso.

Dato atto che:

- La ripartizione della quantità di superficie in cessione sopra indicata, viene esattamente determinata nel piano attuativo in conseguenza dell'assetto planivolumetrico riportato dal PA (piano di Lottizzazione), considerato che l'impianto urbanistico previsto nella tavola allegata agli "Indirizzi progettuali del DP" è da considerarsi indicativa.
- Le modificazioni planivolumetriche apportate dal Piano Attuativo (riguardanti la diversa allocazione spaziale degli orti urbani da realizzare in sostituzione di quelli attualmente presenti nell'ambito) non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici della Scheda di Intervento, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in ossequio all'art. 21 delle NTA del PdR dell'art. 14, c.12 della LR 12/05.

- Le superfici sopra riportate soddisfano il fabbisogno indotto dal Piano Attuativo rispetto alla capacità edificatoria di progetto. Le dimensioni e conformazione delle superfici sopra riportate saranno inoltre determinate esattamente, nella loro configurazione e nella loro quantità, a seguito della predisposizione dei rispettivi frazionamenti e rilievi ricognitivi;
- la Scheda d'Ambito del DP attribuisce allo stesso una superficie territoriale pari a mq 37.143, una capacità edificatoria complessiva pari a mq. 18.600 di s.l.p. ed una superficie coperta di progetto pari a mq 17.822;
- le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e previste a parziale scomputo degli oneri si possono così riassumere:

  - Realizzazione di un parco a verde pubblico a margine della SP 121, Con funzioni di mitigazione ambientale e paesaggistica nei confronti delle visuali dinamiche lungo la strada provinciale. Il parco urbano comprende ~~e~~ aree verdi attrezzate con elementi di arredo urbano, anche a servizio degli autisti in sosta gravitanti nell'intorno e fornitura e messa a dimora delle alberature . E' prevista una lieve modellazione morfologica con rilevati schermanti sistemati a prato per isolare l'area dal traffico sulla Sp 121.

  - Realizzazione parcheggio pubblico attrezzato per la sosta di autoveicoli ed autoarticolati con pavimentazione carrabile completo di finiture e dei sotto servizi necessari (I.P. e smaltimento acque, etcc), segnaletica ed opere di attrezzaggio.

  - Completamento del tracciato ciclopedonale esistente lungo via 1° Maggio consistente nella realizzazione di un nuovo marciapiede pedonale affiancato alla pista esistente e di una aiuola verde alberata analoga a quella preesistente nel tratto a est dell'ambito, oltre che gli interventi a rettifica dell'esistente necessari a garantirne continuità e abbattimento barriere architettoniche.

  - Realizzazione del collegamento del percorso ciclopedonale con attraversamento su via 1° Maggio verso il piazzale a parcheggio esistente;

  - Completamento del percorso ciclabile dalla via 1° Maggio fino al tracciato della ciclabile esistente su via Piemonte in prossimità dell'esistente edificio commerciale, comprensivo di opere di raccordo ai tracciati esistenti, su aree messe a disposizione dal comune.

  - Il costo delle opere stimato in via preventiva € 401.223,29 da ribassare della percentuale convenuta pari al 20 (venti)% per un totale di € 320.978,63;

  - Nella bozza di convenzione accessiva al piano si prevede che anche a seguito del passaggio di proprietà delle opere, resteranno a carico dell'Operatore o dei suoi aventi causa, per il periodo di 5 (cinque) anni dalla sua sottoscrizione, gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde e parcheggi individuate nell'Allegato H alla bozza stessa con campitura verde e campitura diagonale blu

Dato atto inoltre che:

- gli oneri dovuti dall'Operatore in applicazione delle tariffe comunali attualmente vigenti, sono i seguenti:

  - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 51,68 x mq. 18.600 (produttivo) = **€ 961.248,00**

  - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 30,76 x mq. 18.600 (produttivo) = **€ 572.136,00**

  per un totale di € 1.533.384,00 ed il costo delle opere a scomputo è pari ad € 320.978,63 - importo già ribassato del 20 (venti)% - ne consegue che l'Operatore corrispondere un conguaglio, all'atto del rilascio dei relativi titoli edificatori, provvisoriamente determinato in **€ 1.212.405,37;**

- L'Operatore verserà inoltre il contributo commisurato allo smaltimento rifiuti quale determinato all'atto del rilascio dei permessi di costruire o della efficacia delle SCIA , calcolato in via preventiva in **€ 143.200,00;**

- Con riferimento all'obbligo di cui all'articolo 43, comma 2bis LR 12/2005 e s.m.i. "Costituzione del Fondo aree verdi", gli interventi di trasformazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione obbligatoria del contributo di costruzione (composto sia dagli oneri urbanizzazione primaria e secondaria che dal costo di costruzione se dovuto), determinata nella percentuale massima del 5%. Pertanto al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi verrà calcolato il contributo aggiuntivo nella percentuale del 5% applicato sul contributo di costruzione dovuto nella misura stabilita dal comune. La maggiorazione così come sarà calcolata al rilascio dei rispettivi titoli abilitativi, sarà introitata integralmente dal comune e non potrà essere portata a scomputo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente a cura dell'Operatore – DGR n°8/8757 del 22/12/2008 e smi, Allegato 1, punto 1.1. La maggiorazione obbligatoria è pari ad **€ 76.669,20;**

Vista la relazione-parere istruttori del RP di cui sopra, allegata al presente atto quale parte integrante, dalla quale si evince che dall'esame degli gli elaborati grafici e tecnici costituenti il Piano Attutivo in parola, i contenuti dello stesso risultano conformi alle previsioni del PGT in ordine agli obiettivi primari per l'ambito considerato secondo i contenuti progettuali della proposta in esame di seguito citati e l'istruttoria sotto il profilo urbanistico relativa alla proposta presentata si è conclusa positivamente in esito alla verifica dell'ammissibilità del PA alla luce delle previsioni della Legge Regionale 12/05 e .s.m.i. e degli obiettivi programmatici stabiliti nel Documento di Piano costituente il PGT sopra richiamato, ed in particolare:

- la proposta risulta, altresì, coerente con gli obiettivi del Documento di Piano ed in particolare con la "Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative d'Ambito" relative all'Ambito di Trasformazione (AdT 9);
- il programma garantisce, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree idonea, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'art. 9 comma 4 della sopracitata Legge Reg. 12/2005;
- le opere di urbanizzazione saranno affidate nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e del combinato disposto del DPR 380/2001 e Dlgs 50/2016 smi;
- il costo degli interventi di urbanizzazione sarà quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico da redigersi in sede di progettazione esecutiva applicando i costi unitari del listino opere edili edito da Regione Lombardia per l'anno 2020, vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo delle opere stesse ed avendo come riferimento il progetto di fattibilità tecnico economica allegato al Piano attuativo stesso;
- le previsioni progettuali contenute nei progetti esecutivi relativi alle opere di cui si tratta, nonché la spesa complessiva, saranno assentite, verificate e validate dal RP, con le procedure di cui all'art. 26 del Dlgs n. 50/2016 ed approvate dal Dirigente del Settore previa verifica di congruità a cura dei competenti uffici comunali;

Ritenuto di rimandare alla documentazione tecnico-relazionale e allo schema di convenzione ed agli elaborati grafici con relativi allegati (come più sopra citati) quanto qui non dettagliatamente specificato, precisando che tutto ciò che attiene gli adempimenti specifici previsti nella convenzione per l'attuazione del Piano saranno assolti, così come in essa stabilito, nel prosieguo della procedura sia di approvazione del PII stesso che nella successiva fase esecutiva;

Dato atto che per effetto di quanto sopra le previsioni tutte, contenute nel presente Piano Attuativo, a partire dalla data di adozione dello stesso da parte della giunta, assumono carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Vista:

- Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n.12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

- il DPR 380/2001 e smi;
- il Dlgs 50/2016 e smi;

DATO ATTO CHE in allegato alla presente, sono stati acquisiti i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 smi, qui allegati;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile.

DATO ATTO CHE in allegato alla presente è stato acquisito, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale Dott.Diego Carlino in merito alla conformità legislativa.

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in modo palese e per alzata di mano.

DELIBERA

1) **le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte** e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) **di dare atto che in data 15/07/2020 – prot. 26763** la Società **VENUS srl** ha presentato, a firma del professionista ing. Paolo Cavaglià, ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e secondo quanto previsto nel Documento di Piano del PGT, una proposta definitiva di Piano Attuativo -ambito AdT 9, ai sensi dell'art.12 e seguenti della LR. 12/05, composta dagli elaborati in premessa citati;

3) **di dare atto** che l'istruttoria relativa alla proposta di Piano Attuativo -Ambito AdT 9, sotto il profilo urbanistico, si è conclusa positivamente, in esito alla verifica dell'ammissibilità del Piano Attuativo stesso alla luce della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. e degli obiettivi programmatici stabiliti nel documento di Piano costituente il PGT meglio richiamato in narrativa;

4) **di approvare la relazione istruttoria**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che si è conclusa con esito favorevole dal punto di vista urbanistico ed in particolare:
   - la proposta risulta, altresì, coerente con gli obiettivi del Documento di Piano ed in particolare con la "Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative d'Ambito" relative all'Ambito di Trasformazione (AdT 9);
   - il programma garantisce, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree idonea, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale, in coerenza con quanto sancito dall'art. 9 comma 4 della sopracitata Legge Reg. 12/2005;
   - le opere di urbanizzazione saranno affidate nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e del combinato disposto del DPR 380/2001 e Dlgs 50/2016 smi;
   - il costo degli interventi di urbanizzazione sarà quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico da redigersi in sede di progettazione esecutiva applicando i costi unitari del listino opere edili edito da Regione Lombardia per l'anno 2020 vigente al momento della presentazione ed avendo come riferimento il progetto di fattibilità tecnico economica allegato al Piano attuativo stesso;
   - le previsioni progettuali contenute nei progetti esecutivi relativi alle opere di cui si tratta, nonché la spesa complessiva, saranno assentite, verificate e validate dal RP, con le procedure di cui all'art. 26 del Dlgs n. 50/2016 ed approvate dal Dirigente del Settore previa verifica di congruità a cura dei competenti uffici comunali;

5) **Di adottare - ai sensi della LR 12/05 e con la procedura dell'art.14 - commi 2, 3, 4** della stessa e per quanto espresso ai precedenti punti 2) e 3), il Piano Attuativo (PA), relativo alle aree incluse nell'ambito Ambito di Trasformazione 9 (AdT 9) in comune di Pioltello, ubicato in via 1° Maggio a vocazione funzionale produttiva proposto dalla proprietà VENUS srl, per le motivazioni esposte in premessa e maggiormente esplicitate negli elaborati che lo compongono, allegati al presente atto e di seguito elencati:

INQUADRAMENTO GENERALE E STATO DI FATTO

E 1.1 Relazione illustrativa generale
E 1.2 Inquadramento territoriale su aerofotogrammetrico comunale
E 1.3 Estratto mappa catastale con individuazione del perimetro del PA ed elenco proprietà
E 1.4 Planimetria di rilievo e profili con individuazione del perimetro del PA
E 1.5 Inquadramento della delimitazione del PA su foto aerea
E 1.6 Documentazione fotografica dello stato di fatto
E 1.7 Inquadramento urbanistico, estratto delle previsioni del PGT

PROPOSTA PROGETTUALE

E 2.1.1 Progetto planivolumetrico, azzonamento e destinazioni d'uso delle aree
E 2.1.2 Progetto planivolumetrico - Sezioni schematiche
E 2.2 Progetto planivolumetrico - Regole urbanistiche ed edilizie
E 2.3.1 Individuazione aree in cessione esterne all'ambito su mappa catastale (proposta di frazionamento)
E 2.3.2 Individuazione aree in cessione interne all'ambito su mappa catastale (proposta di frazionamento)
E.2.4.1 Verifica di inserimento ambientale – Masterplan
E 2.4.2 Verifica di inserimento ambientale: simulazioni tridimensionali e inserimento pesaggistico
E 2.5 Verifica superfici drenanti, sistema del verde
E 2.6 Verifica superfici a parcheggio
E 2.7 Reti infrastrutturali e sottoservizi: rete fognatura, acquedotto, gas, elettrica, telefonica e dati

RELAZIONI SPECIALISTICHE

E 3.1 Relazione di compatibilità geologica
E 3.2 Verifica di compatibilità acustica
E 3.3.Studio previsionale di impatto sul traffico e viabilità
E 3.4 Verifica preliminare criteri di invarianza idraulica

SCHEMA DI CONVENZIONE

E 4.1 Schema di Convenzione e allegati

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

OU 1.1 Relazione tecnica ed economica OO.UU
OU 1.2 Sistemazioni delle aree pubbliche: planimetria complessiva e individuazione corpi d'opera
OU 1.3 Sistemazioni delle aree pubbliche: sezioni
OU 1.4 Sistemazione delle aree pubbliche: Individuazione specie arboree
OU 1.5 Sistemazione delle aree pubbliche: impianto di illuminazione pubblica
O.U 1.6 Sistemazione delle aree pubbliche: rete scarico acque meteoriche

6) **di dare atto che la Società VENUS srl,** con sede legale in Pioltello (MI), via Roma n. 114, è attualmente piena proprietaria delle aree costituenti l'Ambito di Trasformazione A.d.T. 9 inserite nel PGT ed oggetto del presente Piano

Attuativo ad eccezione delle aree di proprietà comunale, all'interno dell'ambito, che per effetto della convenzione accessiva al PA sono oggetto di permuta come esplicitato nelle parte narrativa del presente atto;

7) **di confermare quale Responsabile del Procedimento (RP)** il Geom. Vittorio Longari, ai sensi della L.241/90- art.5.;

8) **di conferire mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, Ambiente ed Imprese ed al RUP** per tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento riguardanti:
   - la verifica e il conseguente aggiornamento del Piano dei Servizi del PGT, nella prossima revisione ;
   - l'aggiornamento del piano delle valorizzazione ed alienazioni, da portare nel prossimo Consiglio Comunale in merito alla permuta prevista dal Piano Attuativo;
   - tutte le successive incombenze procedurali, così come previsto all'art.14 - commi 2, 3 e 4 della LR. 12/2005;

9) **di dare atto che** per effetto di quanto sopra le previsioni tutte, contenute nel presente Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 12, c.5 della lR 12/05 e smi, a partire dalla data di adozione dello stesso da parte della giunta, assumono carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

10) **di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione** dell'avviso di approvazione degli atti di Piano Attuativo si applicano le normali misure di salvaguardia, introdotte dalla LN. 1902/52 e l.765/67 ;

11) **di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa,** poiché tutte quelle inerenti l'attuazione del Piano Attuativo (PdL) sono a carico dell'Operatore come previsto nella Convenzione e le stesse saranno quantificate all'atto dell'approvazione definitiva;

12) **di dichiarare che il Dirigente di Settore ed il RUP sono legittimati ad assumere il presente provvedimento,** non sussistendo, salve situazioni di cui allo stato non vi è conoscenza, cause di incompatibilità e/o conflitti di interesse previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione comunale.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

valutata l'esigenza di dare efficacia immediata al presente atto stante l'urgenza di provvedere

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134 – comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

La Sindaca	Il Segretario Generale
D.ssa IVONNE COSCIOTTI	Dott. DIEGO CARLINO