



COMUNE DI LISCATE

Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana"
Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

Numero: 36

Data 11-11-2021

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DELLA CITTA' CONSOLIDATA DEI BENI E DEI SERVIZI (TERZIARIO - COMMERCIALE) A NORMA SPECIALE E DEL SISTEMA DEI SERVIZI - AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. E DELLA L.R. 6/2010 E S.M.I. - S.P. 14 Rivoltana e Via Martiri della Libertà

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

L'anno **duemilaventuno**, il giorno undici del mese di novembre alle ore 15:00 in modalità Videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta del Comune di Liscate
Eseguito l'appello, risultano:

Fucci Lorenzo	Presente	Sindaco
Seghizzi Elisabetta Daniela	Presente	V-Sindaco Assess.
Cagni Felice	Presente	Assessore
Cagni Marco Giovanni	Presente	Assessore
Aldini Attilia Morena	Presente	Assessore

Partecipa all'adunanza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D. Lgs. 267/2000 Dott. Cameriere Enrico Antonio Segretario Comunale, e provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza **Sindaco Lorenzo Fucci** in qualità di **SINDACO**.

Essendo legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Liscate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 17/02/2017, e pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e concorsi” n. 24 del 14/06/2017, esecutivo ai sensi di legge;

DATO ATTO che in data 03/08/2021, prot. 4551 (istanza registrata come PE n. 59/2021), e successiva integrazione, è stata presentata dalle società MAXI DI S.r.l. e B.P.Z. S.r.l. Immobiliare, in qualità di proprietari delle aree, la proposta di piano attuativo relativa ai seguenti ambiti urbanistici:

- parte in ambito del “Sistema dello Spazio Costruito - Ambito della Città Consolidata dei beni e Servizi (terziario commerciale) - a norma speciale”, i cui interventi ammessi sono disciplinati dall’art. Pr 26a delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole, ricadente per una porzione situata ad est nel lotto, nel Parco Agricolo Sud Milano;
- parte in ambito del “Sistema dei Servizi - ambiti soggetti al piano dei servizi - servizi in progetto e rete ciclopedonale in progetto”, i cui interventi ammessi sono disciplinati dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi;

VISTA la suddetta proposta di piano, composta dai seguenti elaborati a firma dell’Arch. Bianchi Valentina:

- Tavola Ar01 – *Estratti – C.T.R. – Ripresa aerea – aerofotogrammetrico – Catastale – P.T.C. Parco Agricolo Sud Milano;*
- Tavola Ar02 – *Estratti – Piano di Governo del Territorio;*
- Tavola Ar03 – *Estratti – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*
- Tavola Ar03a – *Estratti – Piano Territoriale Metropolitano;*
- Tavola Ar04 – *Rilievo fotografico;*
- Tavola Ar05 – *Planimetria di inquadramento;*
- Tavola Ar06 – *Planimetria di rilievo – Verifica analitica delle superfici;*
- Tavola Ar07 – *Planivolumetrico;*
- Tavola Ar08 – *Planimetria di individuazione aree a servizi pubblici e aree a parcheggi privati;*
- Tavola Ar09 – *Planimetria aree da asservire all’uso pubblico – Verifica analitica delle superfici;*
- Tavola Ar10 – *Planimetria aree in cessione – Verifica analitica delle superfici;*
- Tavola Ar11 – *Planimetria di individuazione superficie drenante e verde piantumato;*
- Tavola Ar12 – *Superficie drenante e standard a verde – Verifica analitica delle superfici;*
- Tavola Ar13 – *Rilievo alberature esistenti ed alberature in progetto;*
- Tavola Ar14 – *Edificio – Pianta, Prospetti e Sezioni tipo;*
- Tavola Ar15 – *Planimetria – Schema reti;*
- Tavola Ar16 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Parcheggio – Planimetria, sezioni e particolari;*

- Tavola Ar17 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Nuova viabilità – Planimetria, sezioni e particolari;*
- Tavola Ar18 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Schema rete fognaria e illuminazione pubblica;*
- Tavola Ar19 – *Opere aggiuntive;*
- Tavola Ar20 – *Aree a verde piantumato e di mitigazione ambientale – Tavola di sintesi;*
- Elaborato All. A – *Titoli di proprietà;*
- Elaborato All. B – *Relazione tecnico-illustrativa;*
- Elaborato All. C – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica - Relazione tecnico-illustrativa;*
- Elaborato All. D – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Computo metrico estimativo;*
- Elaborato All. E – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica – Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- Elaborato All. F – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica – Studi di prefattibilità ambientale;*
- Elaborato All. G – *Opere aggiuntive - Computo metrico estimativo;*
- Elaborato All. H – *Relazione tecnico-Illustrativa – Mitigazioni ambientali ed aspetti paesaggistici;*
- Elaborato All. I – *Bozza di convenzione;*
- *Studio di impatto viabilistico;*
- *Relazione sulla salubrità dei suoli oggetto di intervento e indagine ambientale sull'area incolta interclusa dalla rotatoria sulla SP 14;*
- *Relazione idrogeologica con valutazione della compatibilità idraulica dell'intervento;*
- *Relazione sulle indagini geologiche geotecniche sismiche;*
- *Valutazione previsionale impatto acustico;*

DATO ATTO dell'istruttoria effettuata dal Settore Programmazione e Gestione del Territorio;

ACCERTATO come in data 31 maggio 2016 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 14 del 26/05/2016 “Legge di semplificazione 2016”, che ha determinato una sostanziale modifica dell’art.14 comma 4 della L.R n. 12/2005, individuando nella Giunta Comunale l’organo competente all’adozione di Piani Attuativi;

CONSIDERATO che la presente proposta di piano urbanistico assolve parzialmente alla cessione delle aree da destinare a servizi pubblici e, pertanto, prevede la monetizzazione delle aree non cedute in via diretta;

VISTO l’allegato prospetto per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute in via diretta;

RILEVATO che dall’istruttoria dell’istanza elaborati costituenti il piano attuativo risultano conformi alle previsioni e alle norme del P.G.T. vigente, con particolare riferimento al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;

DATO ATTO che il piano attuativo di che trattasi è relativo al trasferimento di una Grande Struttura di Vendita già presente sul territorio del comune di Liscate, di proprietà della medesima società MAXI-DI', e che la normativa vigente in materia commerciale prescrive la correlazione tra il procedimento urbanistico ed il procedimento di autorizzazione commerciale della Grande Struttura di Vendita;

DATO ATTO altresì che:

- la L.R. 6/2010 e in particolare l'art. 6, comma 17 della stessa, prevede che: “[...]Il procedimento di natura urbanistica deve concludersi contestualmente o successivamente a quello autorizzatorio commerciale. In caso di piani attuativi o di programmi integrati di intervento conformi al vigente strumento di pianificazione, il termine per la conclusione del relativo procedimento di approvazione resta sospeso sino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale. La mancata correlazione dei procedimenti costituisce elemento di specifica considerazione negativa in sede di esame della domanda di autorizzazione commerciale.”;
- entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verranno acquisiti tutti i pareri di competenza necessari, anche correlativamente alla procedura prevista dalla L.R. 6/2010 in ordine alle conferenze dei servizi da espletare;

RICHIAMATA la L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni laddove:

- al comma 3 dell'art. 12 definisce che nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso;
- al comma 5 dell'art. 12 definisce che le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

VISTO l'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12;

RICHIAMATO quanto segue:

- l'art. 49, comma 1, del TU DLgs 267/2000 - così sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), Legge 213 del 2012 - secondo cui “Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione”;
- l'art. 147-bis del TU DLgs. 267/2000, introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), Legge 213 del 2012 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile);
- il Decreto Legislativo n. 267 del 2000 Testo Unione delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, TUEL;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici dei servizi dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda-Martesana, approvato con delibera G.U. n.10 del 17/10/2016 e s.m.i;
- la ridefinizione della struttura organizzativa dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda Martesana G.U. n. 10 del 06/02/2018 e s.m.i;

- Visto il Decreto Presidenziale di nomina del responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio n. 16/2021 del 30/09/2021;

VISTI i sottosegnati pareri;

DELIBERA

per le motivazioni e nelle risultanze tutte di cui in narrativa e qui integralmente riportate e trascritte:

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo citato in premessa, presentato in data 03/08/2021, registrato agli atti del Comune col n. 4551 (istanza registrata come PE n. 59/2021) e successiva integrazione, dalle società MAXI DI S.r.l. e B.P.Z. S.r.l. Immobiliare, in qualità di proprietarie delle aree oggetto dell'intervento, e relativo ai seguenti ambiti urbanistici:

- parte in ambito del "Sistema dello Spazio Costruito - Ambito della Città Consolidata dei beni e Servizi (terziario commerciale) - a norma speciale", i cui interventi ammessi sono disciplinati dall'art. Pr 26a delle Norme Tecniche del medesimo Piano delle Regole, ricadente per una porzione situata ad est nel lotto, nel Parco Agricolo Sud Milano;
- parte in ambito del "Sistema dei Servizi - ambiti soggetti al piano dei servizi - servizi in progetto e rete ciclopedonale in progetto", i cui interventi ammessi sono disciplinati delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi;

costituito dagli elaborati di progetto meglio identificati in premessa e facenti parte integrante del presente atto.

2) DI DARE ATTO che il piano attuativo di che trattasi è stato presentato in forma digitale mediante il portale comunale e pertanto i seguenti elaborati costituenti la proposta di piano attuativo in parola sono allegati in forma digitale, depositati agli atti della Segreteria dell'Ente, sempre in formato digitale, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Tavola Ar01 – Estratti – C.T.R. – Ripresa aerea – aerofotogrammetrico – Catastale – P.T.C. Parco Agricolo Sud Milano;
- Tavola Ar02 – Estratti – Piano di Governo del Territorio;
- Tavola Ar03 – Estratti – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Tavola Ar03a – Estratti – Piano Territoriale Metropolitan;
- Tavola Ar04 – Rilievo fotografico;
- Tavola Ar05 – Planimetria di inquadramento;
- Tavola Ar06 – Planimetria di rilievo – Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar07 – Planivolumetrico;
- Tavola Ar08 – Planimetria di individuazione aree a servizi pubblici e aree a parcheggi privati;
- Tavola Ar09 – Planimetria aree da asservire all'uso pubblico – Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar10 – Planimetria aree in cessione – Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar11 – Planimetria di individuazione superficie drenante e verde piantumato;
- Tavola Ar12 – Superficie drenante e standard a verde – Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar13 – Rilievo alberature esistenti ed alberature in progetto;
- Tavola Ar14 – Edificio – Pianta, Prospetti e Sezioni tipo;

- Tavola Ar15 – *Planimetria – Schema reti;*
- Tavola Ar16 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Parcheggio – Planimetria, sezioni e particolari;*
- Tavola Ar17 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Nuova viabilità – Planimetria, sezioni e particolari;*
- Tavola Ar18 – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Schema rete fognaria e illuminazione pubblica;*
- Tavola Ar19 – *Opere aggiuntive;*
- Tavola Ar20 – *Aree a verde piantumato e di mitigazione ambientale – Tavola di sintesi;*
- Elaborato All. A – *Titoli di proprietà;*
- Elaborato All. B – *Relazione tecnico-illustrativa;*
- Elaborato All. C – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica - Relazione tecnico-illustrativa;*
- Elaborato All. D – *Opere di urbanizzazione primaria – Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Computo metrico estimativo;*
- Elaborato All. E – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica – Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- Elaborato All. F – *Opere di urbanizzazione primaria e opere aggiuntive – Studio di fattibilità tecnica ed economica – Studi di prefattibilità ambientale;*
- Elaborato All. G – *Opere aggiuntive - Computo metrico estimativo;*
- Elaborato All H – *Relazione tecnico-Illustrativa – Mitigazioni ambientali ed aspetti paesaggistici;*
- Elaborato All. I – *Bozza di convenzione;*
- *Studio di impatto viabilistico;*
- *Relazione sulla salubrità dei suoli oggetto di intervento e indagine ambientale sull'area incolta interclusa dalla rotatoria sulla SP 14;*
- *Relazione idrogeologica con valutazione della compatibilità idraulica dell'intervento;*
- *Relazione sulle indagini geologiche geotecniche sismiche;*
- *Valutazione previsionale impatto acustico.*

3) **DI DARE ATTO** che il Piano assolve parzialmente alla cessione delle aree destinate a servizi pubblici relative al carico urbanistico determinato dall'intervento e, pertanto prevede la monetizzazione della parte delle stesse non ceduta, pari a mq 701.42.

4) **DI DARE ATTO** che:

- la L.R. 6/2010 e in particolare l'art. 6, comma 17 della stessa, il quale prevede che, “[...]Il procedimento di natura urbanistica deve concludersi contestualmente o successivamente a quello autorizzatorio commerciale. In caso di piani attuativi o di programmi integrati di intervento conformi al vigente strumento di pianificazione, il termine per la conclusione del relativo procedimento di approvazione resta sospeso sino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale. La mancata correlazione dei procedimenti costituisce elemento di specifica considerazione negativa in sede di esame della domanda di autorizzazione commerciale.”;

- entro il periodo di deposito e pubblicazione della delibera di adozione presso la Segreteria Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 2 e 3 della L.R. 11/03/2005 n. 12, e comunque prima dell'approvazione in via definitiva del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 11/03/2005 n. 12, verranno acquisiti i seguenti pareri tutti i pareri di competenza necessari, anche correlativamente alla procedura prevista dalla L.R. 6/2010 in ordine alle conferenze dei servizi da espletare;

5) DI DARE ATTO che ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i e della L.r 6/2010 e s.m.i:

- la presente deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- gli atti, unitamente a tutti gli elaborati, sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale ed in particolare nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio";
- del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- l'iter urbanistico individuato all'art. 14 della L.r. 12/2005 attinente il presente piano attuativo sarà correlato all'iter commerciale individuato all'art. 6 comma 17 della L.r. 6/2010, che stabilisce la sospensione dei termini relativi al procedimento urbanistico, sino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale;

6) DI DARE MANDATO al funzionario responsabile del settore Programmazione e Gestione del Territorio:

- per i provvedimenti conseguenti, attuativi della presente, ivi compreso il deposito e la pubblicazione ai sensi di legge, l'acquisizione dei pareri indicati al punto 4, con le modalità ed i tempi individuati nella L.R. 12/2005 e L.R. 6/2010;
- di porre in essere tutte le modifiche necessarie volte alla correzione di errori materiali e/o finalizzate alla maggiore precisazione dei contenuti del piano attuativo di che trattasi.

COMUNE DI LISCATE

Città metropolitana di Milano

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Verbale della Giunta dell'Unione
n° 36 del 11-11-2021

IL Sindaco

IL Segretario Comunale

Lorenzo Fucci

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2000

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La presente deliberazione:

È stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line del Comune di Liscate e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;

Liscate, lì a

IL Segretario Comunale

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data per il decorso del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.
Li

IL Segretario Comunale

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005