



# Comune di Novate Milanese

**Deliberazione n. 223 del 21/12/2023**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE "AT.R1.03 BIS VIA CORNICIONE / VIA LEOPARDI / VIA BOCCACCIO"**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **15:07** in Novate Milanese ed in una sala del Palazzo Civico, si è riunita la Giunta Comunale, con le modalità definite nel regolamento approvato con delibera di Giunta n.63 del 21/04/2022, con l'intervento dei Signori :

MALDINI DANIELA	Sindaco	Presente
VALSECCHI ROBERTO CAMILLO	Vice Sindaco	Presente
BATTISTA		
GALTIERI EMANUELA	Assessore	Presente
BANFI PATRIZIA	Assessore	Presente
ZUCCHELLI LUIGI	Assessore	Presente
FRANGIPANE ORNELLA ADRIANA	Assessore	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Risultano collegati in videoconferenza i seguenti Assessori:

Assiste in presenza il Segretario Generale MARTINA STEFANEA LAURA.

Il Sindaco Sig. MALDINI DANIELA , nella Sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato. .

**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE "AT.R1.03 BIS VIA CORNICIONE / VIA LEOPARDI / VIA BOCCACCIO"**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Richiamati :**

- l'art. 48,comma 2 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e/o integrazioni;
- la legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e/o integrazioni;
- l'art 11 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e/o integrazioni "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), come modificato dalla Variante n. 1 approvata con delibera di C.C. n. 62 del 20 dicembre 2018 e pubblicata, per la sua efficacia, sul BURL Regione Lombardia n. 12 del 20 marzo 2019;

**Premesso che :**

- il sopra richiamato PGT ha individuato l'ambito di trasformazione denominato "AT.R1.03 bis via Cornicione/via Leopardi/via Boccaccio", assoggettato a Piano attuativo di iniziativa privata quale possibilità di un intervento edificatorio, così come disciplinato dalla Scheda tecnica di dettaglio del medesimo comparto di cui all'allegato A bis delle Norme di Attuazione (NdA bis) ;
- in data 11/12/2023 (prot. n. 28039) e successive integrazioni del 14/12/2023 (prot. n. 28453) e del 18/12/2023 (prot. n. 28669), è stata definita la proposta progettuale planivolumetrica con la società IMMOBILIARE CHIARA S.r.l. -con sede legale a Novate Milanese in Via Bovisasca n. 53 -C.F. e P.IVA 12077870157- del *Piano Attuativo Residenziale "AT.R1.03 bis via Cornicione/via Leopardi/via Boccaccio"* da realizzare nell'area privata individuata dalle Particelle 439 - 442 - 405 del Foglio 17 del catasto terreni;
- ai sensi della richiamata LR 11/03/2005 n. 12/2005 e ss.mm.ii. l'adozione ed approvazione del predetto piano attuativo, conforme al vigente P.G.T., è di competenza della Giunta Comunale.

**Considerato che:**

- la proposta del piano di lottizzazione in oggetto prevede la realizzazione delle opere private in due singoli lotti indipendenti dal punto di vista funzionale e impiantistico denominati "Lotto 1" e "Lotto 2" nei quali rispettivamente si prevedono n. 10 ville e n. 8 ville per una Superficie Lorda (SL) complessiva massima pari a 2.500 mq di cui una quota del 20% pari a 500 mq è riservata quale Housing sociale (Edilizia convenzionata);
- oltre agli interventi privati sopra citati, sono previste opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne all'ambito di trasformazione, le quali rispettivamente consistono nella riqualificazione dell'esistente viabilità stradale a margine dell'ambito di trasformazione, ossia della via Cornicione, via Leopardi e via Boccaccio, nonché nella formazione di un "Verde attrezzato" sulle aree a servizi (7.576,33 mq) oggetto di cessione a titolo gratuito al Comune;
- tali opere il cui costo, a totale carico del Soggetto Attuatore, è stimato complessivamente pari a € 1.022.000,00 al netto dello sconto del 15% (esclusa IVA) di cui una quota parte pari a € 372.000,00 -inerente alle opere esterne a margine dell'ambito- verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la costruzione degli edifici privati, il tutto così come meglio regolamentato nell'allegata "Bozza Convenzione

Urbanistica”;

- per quanto attiene alle aree (8.005 mq) quale “Contributo totale al sistema dei servizi”, risultano non reperite e pertanto non cedute al Comune aree per una superficie indicata in 428,67 mq (8.005 – 7.576,63) per i quali si accede alla loro monetizzazione stabilita in € 76.303,26;
- il progetto planivolumetrico (di lottizzazione) di cui trattasi a firma dell’Ing. Alessandro Rossi, con studio a Brugherio (MB) in via Guglielmo Oberdan n. 54, C.F. RSSLSN78H24F205U – P. IVA 05151050969, è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 AGG – Inquadramento: estratto mappa catastale, estratti PGT (prot. 28039/2023)
- Tav. 02 AGG – Planimetria generale SdF (prot. 28039/2023)
- Tav. 03a AGG – Sezioni stradali SdF AA-BB-CC (prot. 28039/2023)
- Tav. 03b AGG – Sezioni stradali SdF DD-EE-FF-GG (prot. 28039/2023)
- Tav. 04 AGG – Sezioni generali SdF (prot. 28039/2023)
- Tav. 05 AGG – Localizzazione funzioni e servizi SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 06 AGG – Planimetria generale SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 07a AGG – Sezioni stradali SdP AA-BB-CC (prot. 28039/2023)
- Tav. 07b AGG – Sezioni stradali SdP DD-EE-FF-GG (prot. 28039/2023)
- Tav. 08 AGG – Sezioni generali SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 09 AGG – Piante PT – P1 – P2 SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 10 AGG – Calcolo Area fondiaria (prot. 28039/2023)
- Tav. 11 AGG – Verifica – SLP (prot. 28039/2023)
- Tav. 11A AGG – Verifica – SLP Edilizia Convenzionata (prot. 28039/2023)
- Tav. 12 AGG – Verifica – Superficie Drenante (prot. 28039/2023)
- Tav. 13 AGG – Verifica – Superficie Occupata (prot. 28039/2023)
- Tav. 14 AGG – Verifica – Superficie Coperta (prot. 28039/2023)
- Tav. 15 AGG – Verifica – Superficie a Parcheggio (prot. 28039/2023)
- Tav. 16 AGG – Viste tridimensionali/Rendering (prot. 28039/2023)
- Tav. 17 AGG1 – Progetto preliminare opere Contributo sistema servizi (prot. 28669/2023)
- Tav. 18 AGG1 – Progetto preliminare opere urbanizzazione a scomputo (prot. 28669/2023)
- All. C AGG1 – Relazione tecnica di progetto (prot. 28039/2023)
- All. D – Documentazione fotografica SdF (prot. 28039/2023)
- All. E – Esame impatto paesistico (prot. 28039/2023)
- All. F AGG3 – Bozza Convenzione Urbanistica (prot. 28669/2023)
- All. G – Relazione Geologico-Geotecnica (prot. 28039/2023)
- All. H – Indagini Ambientali Preliminari (IAP) (prot. 28039/2023)
- All. H1 – Asseverazione tecnico incaricato IAP (prot. 28039/2023)
- All. I – Studio previsionale Clima Acustico (prot. 28039/2023)
- All. L AGG2 – Piano Economico Preliminare (prot. 28453/2023)
- All. M1 – Computo Metrico Preliminare opere a scomputo oneri (prot. 28039/2023)
- All. M2 – Computo Metrico Preliminare opere Contributo sistema servizi (prot. 28039/2023)
- All. N – Determinazione prezzo vendita alloggi Edilizia Convenzionata (prot. 28453/2023)

**Ritenuto che** la proposta di Piano Attuativo (di Lottizzazione) Residenziale sia meritevole d'accoglimento, così come la relativa bozza di convenzione urbanistica, in quanto si dimostra coerente con le previsioni generali del Piano di Governo del Territorio.

**Accertato che** il Responsabile che ha presentato la proposta di deliberazione in esame non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 6 del Codice di comportamento dei dipendenti comunali;

**Preso atto** dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile formulati rispettivamente dai Dirigenti dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio e Area Servizi Generali e alla Persona – ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 (“Testo Unico degli Enti Locali”);

**Con voti** favorevoli unanimi resi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

**1. Di dare atto** che tutto quanto sopra premesso, considerato e valutato si intende qui integralmente trascritto quale parte integrante e sostanziale.

**2. Di adottare** il Piano Attuativo Residenziale denominato “AT.R1.03 bis via Cornicione/via Leopardi/via Boccaccio”, secondo il progetto planivolumetrico (di lottizzazione) di cui trattasi a firma dell’Ing. Alessandro Rossi, con studio a Brugherio (MB) in via Guglielmo Oberdan n. 54, C.F. RSSLSN78H24F205U – P. IVA 05151050969, è composto dai seguenti elaborati::

- Tav. 01 AGG – Inquadramento: estratto mappa catastale, estratti PGT (prot. 28039/2023)
- Tav. 02 AGG – Planimetria generale SdF (prot. 28039/2023)
- Tav. 03a AGG – Sezioni stradali SdF AA-BB-CC (prot. 28039/2023)
- Tav. 03b AGG – Sezioni stradali SdF DD-EE-FF-GG (prot. 28039/2023)
- Tav. 04 AGG – Sezioni generali SdF (prot. 28039/2023)
- Tav. 05 AGG – Localizzazione funzioni e servizi SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 06 AGG – Planimetria generale SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 07a AGG – Sezioni stradali SdP AA-BB-CC (prot. 28039/2023)
- Tav. 07b AGG – Sezioni stradali SdP DD-EE-FF-GG (prot. 28039/2023)
- Tav. 08 AGG – Sezioni generali SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 09 AGG – Piante PT – P1 – P2 SdP (prot. 28039/2023)
- Tav. 10 AGG – Calcolo Area fonciaria (prot. 28039/2023)
- Tav. 11 AGG – Verifica – SLP (prot. 28039/2023)
- Tav. 11A AGG – Verifica – SLP Edilizia Convenzionata (prot. 28039/2023)
- Tav. 12 AGG – Verifica – Superficie Drenante (prot. 28039/2023)
- Tav. 13 AGG – Verifica – Superficie Occupata (prot. 28039/2023)
- Tav. 14 AGG – Verifica – Superficie Coperta (prot. 28039/2023)
- Tav. 15 AGG – Verifica – Superficie a Parcheggio (prot. 28039/2023)
- Tav. 16 AGG – Viste tridimensionali/Rendering (prot. 28039/2023)
- Tav. 17 AGG1 – Progetto preliminare opere Contributo sistema servizi (prot. 28669/2023)
- Tav. 18 AGG1 – Progetto preliminare opere urbanizzazione a scomputo (prot. 28669/2023)
- All. C AGG1 – Relazione tecnica di progetto (prot. 28039/2023)
- All. D – Documentazione fotografica SdF (prot. 28039/2023)
- All. E – Esame impatto paesistico (prot. 28039/2023)
- All. F AGG3 – Bozza Convenzione Urbanistica (prot. 28669/2023)
- All. G – Relazione Geologico-Geotecnica (prot. 28039/2023)
- All. H – Indagini Ambientali Preliminari (IAP) (prot. 28039/2023)
- All. H1 – Asseverazione tecnico incaricato IAP (prot. 28039/2023)
- All. I – Studio previsionale Clima Acustico (prot. 28039/2023)
- All. L AGG2 – Piano Economico Preliminare (prot. 28453/2023)
- All. M1 – Computo Metrico Preliminare opere a scomputo oneri (prot. 28039/2023)
- All. M2 – Computo Metrico Preliminare opere Contributo sistema servizi (prot. 28039/2023)
- All. N – Determinazione prezzo vendita alloggi Edilizia Convenzionata (prot. 28453/2023)

**3. Di prendere atto** che l’intervento di realizzazione del Piano Attuativo Residenziale denominato “AT.R1.03 bis via Cornicione/via Leopardi/via Boccaccio” di cui trattasi, è conforme al PGT vigente.

**4 Di dare mandato** al Dirigente interessato di procedere a tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto nei modi e termini di legge.

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

visto l'art.134 - comma IV – del T.U. D.Lgs. n. 267/20006 ;  
con voti favorevoli unanimi – resi in forma palese – presenti e votanti n. 6 Assessori

**DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di ottimizzare i tempi del procedimento.



**Comune di Novate Milanese**

Letto, confermato e sottoscritto.

Seduta n. **58** del **21.12.2023**

IL Sindaco  
**MALDINI DANIELA**

IL Segretario Generale  
**MARTINA STEFANEA LAURA**



**Comune di Novate Milanese**  
Servizio Edilizia Privata

**PROPOSTA N. 3595 / 2023**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE "AT.R1.03 BIS VIA CORNICIONE / VIA LEOPARDI / VIA BOCCACCIO"**

**PARERE TECNICO**

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE Servizio Edilizia Privata

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità tecnica (regolarità e correttezza dell'azione amministrativa) parere  
FAVOREVOLE

**NOTE ED OSSERVAZIONI:**

Lì, 20/12/2023

**IL DIRIGENTE**  
**SCARAMOZZINO GIANCARLO**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



# Comune di Novate Milanese

**PROPOSTA N. 3595 / 2023**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE "AT.R1.03 BIS VIA CORNICIONE / VIA LEOPARDI / VIA BOCCACCIO"**

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

**IL DIRIGENTE AREA SERVIZI GENERALI ALLA PERSONA**

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità contabile parere *FAVOREVOLE*

### *NOTE ED OSSERVAZIONI:*

Lì, 21/12/2023

**IL DIRIGENTE AREA  
SERVIZI GENERALI ALLA PERSONA  
CUSATIS MONICA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)