



**COMUNE DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO**
PROVINCIA DI MILANO
Via IV Novembre, 20090

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

N. 264 del 23/12/2022

ORIGINALE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) CONFORME ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE "AT.II - VIA VOLTA" PRESENTATO DA THE GREEN HOUSE S.R.L. - DEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA
--

L'anno **duemilaventidue** addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **15:20** nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale.

BOTTERO FABIO	SINDACO	Presente
SPENDIO DOMENICO ANTONIO	VICE SINDACO	Presente
DE FILIPPI MARIA CRISTINA	ASSESSORE	Presente
VOLPE SANDRA	ASSESSORE	Presente
IORIO GIULIA	ASSESSORE	Presente
VENTACOLI BEATRICE	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa in videoconferenza il SEGRETARIO COMUNALE TERRAZZINO ELISA .

Il Sig. BOTTERO FABIO assume la presidenza, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e dà avvio alla discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Si dà atto che nessuno degli assessori presenti ha dichiarato la propria incompatibilità con l'oggetto della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- che il Comune di Trezzano Sul Naviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 26/02/2014, divenuta efficace con la pubblicazione dell'avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 14 il 02/04/2014, la cui Variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 10/10/2017, divenuta efficace con la pubblicazione dell'avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 1 in data 03/01/2018;
- il Documento di Piano del PGT individua, con apposito allegato Schede Norma, gli ambiti di trasformazione urbanistica definendo, per ciascuno di essi, gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali nonché i criteri di intervento;
- nell'elaborato sopra richiamato è stato individuato e disciplinato l'ambito di trasformazione urbanistica "AT.i1 Via Volta" relativo a un comparto dedicato ad attività artigianali avente una superficie territoriale di circa mq 10.171, posto in un'area del tessuto urbano consolidato compresa tra la nuova Vigevanese e la linea ferroviaria Milano-Mortara, ad angolo tra la Via Volta e la Via Edison;

DATO ATTO che:

- la società *The Green Houses S.r.l.* con sede in Milano, Via Amedei 6, P. IVA 03638340152, in qualità di proprietaria della suddetta area, in data 25/09/2020 (Prot. n. 22195) ha presentato allo Sportello Telematico dell'Edilizia un'istanza di attivazione di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) conforme al PGT ai sensi dell'art. 91 della Legge Regionale n. 12/2005 s.m.i., conservata agli atti, corredata da tutti gli elaborati costitutivi il progetto di trasformazione e rigenerazione urbanistica dell'area, redatto dall'arch. Valeria Tarantola, con studio in Rosate (MI), Via Daccò 27, iscritta all'Ordine degli Architetti di Milano al n. 7033;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 189 del 16/09/2022 ha adottato il Programma Integrato d'Intervento conforme allo strumento urbanistico generale "AT.i1 - Via Volta" ritenendolo rispondente agli obiettivi definiti dal Documento di Piano in quanto prevede l'inserimento di funzioni residenziali integrate a funzioni commerciali e terziarie, la creazione di una nuova centralità urbana, il miglioramento della qualità ambientale e della sostenibilità del contesto nonché il miglioramento del sistema delle connessioni pubbliche attraverso la valorizzazione dei percorsi pedonali e la riqualificazione della rete viabilistica cittadina;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 16/09/2022 avente ad oggetto "*Proposta di Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) conforme allo strumento urbanistico generale "AT.i1 - Via Volta" presentata da The Green Houses S.r.l. - Adozione e contestuale approvazione del progetto definitivo/esecutivo della rotatoria all'intersezione tra Via Salvini e S.P. 139 da realizzarsi nell'ambito del P.I.I.*";

CONSIDERATO che:

- la deliberazione di adozione del PII in oggetto, unitamente a tutti gli elaborati, è stata depositata presso la Segreteria Generale di questo Comune per un periodo continuativo di quindici giorni ai sensi di legge, ovvero dal 23/09/2022 al 07/10/2022, e che di tale deposito è stata data notizia mediante avviso

pubblicato all'Albo Pretorio oltre che sulla homepage del sito istituzionale dell'Ente;

- nel periodo utile per presentare le osservazioni, dal 08/10/2022 al 22/10/2022, ovvero nei quindici giorni successivi al periodo di deposito, sono state presentate al protocollo generale del Comune n. 4 (quattro) osservazioni in merito alla PII adottato, conservate agli atti, il tutto come da certificazione a firma del Segretario Comunale;

VISTA l'allegata relazione contenente la deduzione tecnica a tutte le osservazioni pervenute, predisposta dal Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio;

RITENUTO di condividere le deduzioni tecniche predisposte dall'Ufficio e di far proprie le motivazioni a supporto delle relative conclusioni e conseguentemente di doversi esprimere sulle stesse come da prospetto riportato;

OSSERVAZIONE	DATA	PROT. N.	ESITO
1	19/10/2022	28449	Non accolta
2	19/10/2022	28450	Non accolta
3	19/10/2022	28451	Accolta parzialmente
4	19/10/2022	28452	Accolta parzialmente

VISTA la documentazione tecnica trasmessa in data 29/11/2022 (Prot. n. 32287) da parte della società The Green Houses S.r.l. concernente la revisione degli elaborati sottoelencati di cui al P.I.I. adottato in riscontro alle osservazioni parzialmente accolte:

- ELABORATO "A" – Relazione tecnica illustrativa dell'intervento urbanistico
- ELABORATO "B" – Norme tecniche di attuazione particolareggiate del Piano Integrato d'Intervento
- ELABORATO "F" – Schema di convenzione
- TAV. 7 – Planivolumetrico Ambito Intervento con parametri quantitativi e funzionali comparto

VISTO l'allegato schema di convenzione urbanistica del Programma Integrato d'Intervento "AT.i1 – Via Volta", conforme alle disposizioni di cui all'art. 46 della LR n. 12/2005 s.m.i., contenente gli impegni assunti dall'Operatore nei confronti del Comune;

RITENUTO di dover concludere il procedimento di approvazione del Programma Integrato d'Intervento comprensivo di tutti i relativi elaborati tecnici nel rispetto dei tempi stabiliti dall'art. 14, comma 4 della LR n. 12/2005 s.m.i.;

VISTI:

- la LR n. 12/2005 s.m.i.;
- la DGR n. 6/44161 del 09/07/1999;
- la Legge n. 1150/1942 s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990 s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il Regolamento comunale di Organizzazione;

VISTO il Regolamento comunale di Contabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 30/09/2021 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) per il triennio

2022/2024;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 14/03/2022 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (D.U.P.) per il triennio 2022/2024;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 14/03/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024 e relativi allegati di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 63 del 15/03/2022 avente ad oggetto: "Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G.) per il triennio 2022/2024";

VISTO l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di esprimersi sulle osservazioni pervenute, in coerenza con le conclusioni contenute nell'allegata relazione, come da prospetto riportato:

OSSERVAZIONE	DATA	PROT. N.	ESITO
1	19/10/2022	28449	Non accolta
2	19/10/2022	28450	Non accolta
3	19/10/2022	28451	Accolta parzialmente
4	19/10/2022	28452	Accolta parzialmente

3. Di prendere atto della documentazione tecnica trasmessa in data 29/11/2022 (Prot. n. 32287) da parte della società The Green House S.r.l. concernente la revisione degli elaborati sottoelencati di cui al P.I.I. adottato in riscontro alle osservazioni parzialmente accolte:
 - ELABORATO "A" – Relazione tecnica illustrativa dell'intervento urbanistico
 - ELABORATO "B" – Norme tecniche di attuazione particolareggiate del Piano Integrato d'Intervento
 - ELABORATO "F" – Schema di convenzione
 - TAV. 7 – Planivolumetrico Ambito Intervento con parametri quantitativi e funzionali comparto
4. Di approvare per i motivi sopra esposti, ai sensi e per gli effetti della LR n. 12/2005 s.m.i. il Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) denominato AT.i1 – Via Volta, presentato dalla società Green Houses S.r.l. con sede in Milano, Via Amedei 6, in qualità di proprietaria dell'area situata ad angolo tra la Via Volta e la Via Edison, costituito dai sottoelencati elaborati, così come adottati e revisionati in riscontro alle osservazioni parzialmente accolte:
 - ELABORATO "A" – Relazione tecnica illustrativa dell'intervento urbanistico
 - ELABORATO "B" – Norme tecniche di attuazione particolareggiate del Piano Integrato d'Intervento
 - ELABORATO "C" – Valutazione previsionale di clima acustico
 - ELABORATO "D" – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo

- ELABORATO “E” – Quadro economico e finanziario di sostenibilità dell’intervento
 - ELABORATO “F” – Schema di convenzione
 - ELABORATO “G” – Crono-programma della realizzazione delle opere
 - TAV. 1 – Estratti tecnici, PGT, PUGSS, piano commercio Comparto “AT.i1” via Volta
 - TAV. 2 – Rilievo fotografico Ambito Intervento Comparto “AT.i1” via Volta e del suo contesto
 - TAV. 3 – Estratto di mappa catastale Ambito Intervento Comparto “AT.i1” via Volta
 - TAV. 4 – Estratto aerofotogrammetrico Ambito Intervento Comparto “AT.i1” via Volta ed elementi di rilievo del contesto
 - TAV. 5 – Stato di fatto Ambito Intervento Comparto “AT.i1” via Volta e del suo contesto
 - TAV. 6 – Progetto urbano Comparto “AT.i1” via Volta con elementi di interesse del contesto e del progetto
 - TAV. 7 – Planivolumetrico Ambito Intervento con parametri quantitativi e funzionali comparto
 - TAV. 8 – Verifiche urbanistiche con schemi di progetto aree in cessione ed asservite uso pubblico, aree drenanti, linee galleggiamento edifici
 - TAV. 9 – Schema planimetrico delle opere di urbanizzazione
 - TAV. 10 – Schema preliminare piano interrato con parcheggi privati pertinenziali e accessori
 - TAV. 11 – Schema preliminare piano terra con spazi pubblici e privati
 - TAV. 12 – Schema preliminare piani tipo appartamenti torre residenziale con ipotesi distributiva
 - TAV. 13 – Prospetto sud-est lungo via Edison. Profilo 1-1 Edifici e spazi pubblici
 - TAV. 14 – Prospetto nord-est lungo via Volta. Profilo 2-2 Edifici e spazi pubblici
 - TAV. 15 – Prospetto nord-ovest. Profilo 3-3 Edifici e spazi pubblici
 - TAV. 16 – Prospetto nord-ovest. Profilo 4-4 Edifici e spazi pubblici
 - TAV. 17 – Prospetto sud-ovest. Profilo 5-5 Edifici e spazi pubblici
 - TAV. 18 – Sezione su piazza pubblica torre residenziale, spazi commerciali, terziario e servizi. Profilo 6-6
 - TAV. 19 – Foto inserimento urbano con visione tridimensionale degli edifici privati e degli spazi pubblici
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta l’assunzione di spese a carico dell’Ente ma determina l’insorgenza di transazioni non monetarie la cui attuazione è demandata ad atti specifici;
 6. Di dare atto che decorso un anno dall’efficacia della presente deliberazione senza che sia stata sottoscritta con l’Operatore la convenzione urbanistica, si procederà ai sensi dell’art. 93, comma 4 della LR n. 12/2005 smi, al fine della dichiarazione dell’intervenuta decadenza del programma ad ogni effetto;
 7. Di demandare al Responsabile dell’Area Sviluppo del Territorio l’adozione di tutti gli atti gestionali consequenziali alla presente deliberazione al fine della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Successivamente, ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di attribuire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di pervenire celermente alla sottoscrizione della

convenzione urbanistica

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

II SINDACO
BOTTERO FABIO

II SEGRETARIO COMUNALE
TERRAZZINO ELISA