



Città di  
**Cologno Monzese**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

*ORIGINALE*

**N. 24 del 12/02/2020**

**OGGETTO : ESAME OSSERVAZIONI, ADOZIONE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, UBICATO IN VIA BRENNERO/VIA DALL'ACQUA, CONFORME AL VIGENTE P.G.T. ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 220 DEL 13 NOVEMBRE 2019.**

L'anno **duemilaventi**, addì **dodici** del mese di **Febbraio**, alle ore **09:30**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Angelo Rocchi**, la Giunta Comunale.  
Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Dott.ssa Maria G. Fazio**.

Dei seguenti componenti :

1	ROCCHI ANGELO	Sindaco	4	DI BARI GIUSEPPE	Assessore
2	TESAURO GIANFRANCA	Vice Sindaco	5	ROSA SIMONE	Assessore
3	PEREGO DANIA	Assessore	6	CARIGLIA CHIARA FEDERICA	Assessore

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione: ROSA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO : ESAME OSSERVAZIONI, ADOZIONE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, UBICATO IN VIA BRENNERO/VIA DALL'ACQUA, CONFORME AL VIGENTE P.G.T. ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 220 DEL 13 NOVEMBRE 2019.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con propria precedente deliberazione n. 220 del 13 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata, ubicato in via Brennero/via Dall'Acqua, conforme al vigente P.G.T.;
- che l'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., al comma 2, per i Piani Attuativi conformi al PGT, prevede che: *“La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio”*;
- che in conformità al suddetto disposto normativo la suddetta deliberazione di adozione con i relativi allegati progettuali è stata depositata in libera visione al pubblico dal 27/12/2019 al 12/12/2019, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso protocollo n. 57166/2019 pubblicato all'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale;
- che entro il termine di scadenza ovvero il 27 dicembre 2019, stabilito dalla medesima procedura, sono pervenute n. 4 osservazioni;
- che la stessa delibera di adozione con i relativi atti ed elaborati allegati, è stata inoltre pubblicata anche sul sito internet del Comune, nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* (<https://colognomonzese.trasparenza-valutazione-merito.it/>), ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
- che in data 24/12/2019 sono pervenute al protocollo del comune n. 4 osservazioni a firma dei sig.ri Mattiello Furio, Mattiello Gianfranco, Mattiello Melania e Calabrese Anna;
- che le suddette 4 osservazioni sono differenti unicamente per la firma dei singoli soggetti comproprietari, ma identiche nei contenuti e, in sintesi, viene richiesto quanto segue:
  1. che venga rivalutato il progetto, incrementando le distanze di confine, il posizionamento del fabbricato oggetto di piano per quanto concerne il lato Sud;
  2. che vengano aggiornati gli elaborati grafici, che riportino in modo chiaro gli allineamenti e posizionamento del nuovo fabbricato oggetto di piano, rispetto alle costruzioni confinanti verso il lato Sud;
  3. che vengano disposte le procedure di sicurezza per il mantenimento dei fabbricati esistenti dell'area oggetto di piano in attesa dell'inizio dei lavori.

## **PRESO ATTO:**

- che con nota protocollo n. 64373 del 31/12/2019, il Responsabile del procedimento ha provveduto a trasmettere ai soggetti proponenti il Piano Attuativo, le osservazioni pervenute al comune ed anche copia del verbale della commissione del paesaggio in data 04/12/2019, invitando gli stessi a far pervenire, entro non oltre 15 giorni dal ricevimento della nota stessa, le proprie considerazioni in merito alle osservazioni presentate, nonché al parere della commissione paesaggio, così come prescritto dall'art. 14, comma 4, L.R. 12/2005;
- che in data 14/01/2020 prot. n. 2445, i soggetti proponenti, rispondendo alla nota sopra indicata, hanno inviato le proprie considerazioni nel merito rese dai progettisti del Piano Attuativo e in data 10/02/2020 prot. 7904, è pervenuta la Tavola 6 – Tavola delle distanze, nella quale sono state riportate con maggiore dettaglio gli allineamenti tra i fabbricati e le aree perimetrali esterne, le aree di galleggiamento e le distanze;

**PRESO ATTO**, entrando nel merito dei singoli aspetti, evidenziati con le osservazioni, trattandosi di quattro osservazioni identiche nel contenuto e pertanto meritevoli di un'unica controdeduzione, si evidenzia che:

- 1. l'ingombro degli edifici in progetto ha valore indicativo, come specificato dall'articolo 14, comma 12 della L.R. 12/2005 (*Cfr. art. 4 dello schema di convenzione*) pertanto in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, gli edifici in progetto dovranno rispettare le disposizioni del PGT vigente al momento dell'approvazione del presente piano attuativo, in materia di distanze stante l'impegno assunto dall'operatore nel rispettare una distanza dall'edificio esistente di proprietà degli osservanti, non inferiore all'altezza dell'edificio in progetto (Cfr. Tav. 6); in ogni caso ad oggi l'edificio esistente che fronteggia l'abitazione degli osservanti, alto circa 14,50 mt, è posto a una distanza di circa mt 8,20 pertanto la soluzione progettuale proposta è significativamente migliorativa rispetto all'attuale stato dei luoghi. Osservazione respinta.
- 2. l'assenza della legenda rende di difficile lettura i simbolismi riportati nella Tavola 6 – Tavola delle distanze. La tavola è stata aggiornata, specificando maggiormente il limite di galleggiamento per l'edificazione dei nuovi fabbricati integrando la tavola 6 con la legenda esplicativa. Osservazione accolta.
- 3. Quanto richiesto, ovvero l'adozione di "procedure di sicurezza per il mantenimento dei fabbricati", non è pertinente con le procedure urbanistiche per l'approvazione del piano trattandosi di tematiche connesse alla fase esecutiva. Osservazione respinta.

## **DATO ATTO:**

- che il Piano Attuativo adottato è conforme al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di C.C. n. 1 del 24/01/2013, modificato con deliberazione di C.C. n. 70 del 20/09/2016, efficace dal 23/11/2016, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – (B.U.R.L.) n. 47 e variante parziale approvata con deliberazione di C.C. n. 21 del 09/04/2019, che classifica l'area a Tessuto Urbano Consolidato ed in particolare a "R4 – Tessuto residenziale con assetto modificabile" e minor parte del mappale 208 ad "Aree per la viabilità";
- che l'intervento oggetto del progetto di piano è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo, da redigersi ai sensi degli art. 6.7 e 6.2.4 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole, pertanto non individuato da specifica scheda operativa d'ambito nel vigente PGT;

- che parte dell'area interessata dal Piano Attuativo è ricompresa nella fascia del vincolo cimiteriale del cimitero capoluogo pertanto, l'edificazione degli edifici residenziale dovrà avvenire solo all'esterno di detta fascia di rispetto, subordinando il rilascio del Permesso di Costruire all'avvenuta acquisizione del parere di ATS competente in materia;

- che parte dell'area è anche ricompresa nelle "Aree a rischio archeologico", individuate nella tavola DP 03 del P.G.T. vigente che, all'articolo 7.6 delle disposizioni comuni del P.G.T. dispone quanto segue: "*Tali aree sono individuate graficamente nella tavola DP 03; gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di cm 50 devono essere preventivamente segnalati alla Sovrintendenza archeologica. Gli interventi di scavi o movimenti di terra nelle aree archeologiche, devono essere effettuati attraverso l'utilizzo di mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti.*";

- che l'area è interamente compresa nella fascia di rispetto di 200 mt dai pozzi di captazione idrica, pertanto per la progettazione degli interventi è fatto obbligo il rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 7.9 delle disposizioni comuni del vigente P.G.T.;

#### **PRESO ATTO:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18 novembre 2019, è stata adottata la prima variante generale al Piano di Governo del Territorio;

- che l'articolo 66 comma 1, delle NTA del PdR - piano delle regole adottato, prevede che: "*per i Piani Attuativi già approvati alla data di adozione della variante generale del PGT, continua ad applicarsi, fino al completamento, la disciplina urbanistica vigente al momento della loro approvazione*" (PGT 2013), mentre il comma 2 del medesimo articolo 66 estende l'applicazione della medesima previsione, altresì, ai Piani Attuativi già adottati alla data di adozione del PGT, qualora la loro definitiva approvazione intervenga anteriormente all'approvazione del PGT;

- che l'adozione del Piano Attuativo di via Brennero/via Dall'Acqua è intervenuta in data 13 novembre 2019 con deliberazione n. 220 del 13 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, pertanto anteriormente all'adozione della variante generale al PGT;

- che, a tutt'oggi, non è ancora intervenuta l'approvazione definitiva della variante generale al PGT, e pertanto il piano attuativo non è assoggettato all'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.13 comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- che il Piano Attuativo è coerente con le indicazioni contenute nel vigente Piano delle Regole del PGT;

- che il Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetto 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 ai fini della sua approvazione l'applicazione della procedura di cui all'articolo 14 della legge regionale 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

#### **RICORDATO:**

- che il Piano Attuativo adottato è stato redatto dall'arch. Villa Luigi, con studio ad Agrate Brianza in via Cesare Battisti n. 7, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Monza e Brianza al n. 534 e dal geom. Porta Valentino con studio ad Agrate Brianza in via Cesare Battisti n. 7, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Monza e Brianza al n. 378, ed è costituito dai sottoelencati documenti ed elaborati allegati alla presente deliberazione:

- Relazione tecnica illustrativa;

- Tavole;

1. Estratto Mappa – Estratto di P.G.T. – Vista Zenitale – C.T.R.;
2. Inquadramento Territoriale;
3. Situazione esistente – Piante e prospetto;
4. Fotografie dell'area dell'intervento;
5. Rilievo dell'area – Planivolumetria;
6. Tavola delle distanze;
7. Edificio residenziale in progetto – Prospetti e sezione;
8. Render;
9. Vista zenitale post intervento;
10. Urbanizzazioni Primarie;
11. Tavola dei vincoli;
12. Tavola del verde esistente ed in progetto;
13. Soleggiamento degli edifici ai solstizi ed agli equinozi;
  - Stima dei costi/ricavi e cronoprogramma;
  - Relazione geologica;
  - Progetto di invarianza idraulica e idrogeologica;
  - Schema di convenzione urbanistica;

**VISTO** l'articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i. ed in particolare il comma 4 che prevede: “*Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.*”;

**RITENUTO** pertanto opportuno procedere all'approvazione definitiva del Piano Attuativo di iniziativa privata, ubicato in via Brennero/via Dall'Acqua, conforme al vigente P.G.T. adottato con propria deliberazione n. 220 del 13 novembre 2019, esecutiva;

**ACQUISTO** sulla proposta di deliberazione il prescritto parere di regolarità tecnica, allegato quale parte integrante dell'atto, previsto dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, e dall'art. 4, commi 1 e 2, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2015, esecutiva, espresso rispettivamente dal Dirigente dell'Area Servizi Tecnici;

**DATO ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, la presente deliberazione non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente dell'Area Servizi Finanziari, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**ACQUISITO**, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso dal Segretario Generale in ordine alla legittimità, come previsto dall'art. 4, comma 3, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2015, esecutiva;

**CON VOTI** favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

**1) DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** per le motivazioni indicate in premessa le osservazioni presentate dai sig.ri Mattiello Furio – prot. 63771 del 24/12/2019, Mattiello Gianfranco – prot. 63772 del 24/12/2019, Mattiello Melania – prot. 63774 del 24/12/2019 e di Calabrese Anna – prot. 63781 del 24/12/2019, apportando alla Tavola 6 le modifiche dettagliate al punto 2 della premessa;

**2) DI RESPINGERE** per le motivazioni in premessa indicate le osservazioni dettagliate ai punti 1 e 3;

**3) DI APPROVARE** definitivamente, per le motivazioni in premessa esposte, il Piano Attuativo di iniziativa privata, ubicato in via Brennero/via Dall'Acqua, conforme al vigente P.G.T. adottato con propria deliberazione n. 220 del 13 novembre 2019, esecutiva, costituito dagli elaborati e documenti depositati agli atti del Servizio Pianificazione del Territorio come di seguito elencati:

- Relazione tecnica illustrativa;

- Tavole:

1. Estratto Mappa – Estratto di P.G.T. – Vista Zenitale – C.T.R.;
2. Inquadramento Territoriale;
3. Situazione esistente – Piante e prospetto;
4. Fotografie dell'area dell'intervento;
5. Rilievo dell'area – Planivolumetria;
6. Tavola delle distanze (modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione);
7. Edificio residenziale in progetto – Prospetti e sezione;
8. Render;
9. Vista zenitale post intervento;
10. Urbanizzazioni Primarie;
11. Tavola dei vincoli;
12. Tavola del verde esistente ed in progetto;
13. Soleggiamento degli edifici ai solstizi ed agli equinozi;
  - Stima dei costi/ricavi e cronoprogramma;
  - Relazione geologica;
  - Progetto di invarianza idraulica e idrogeologica;
  - Schema di convenzione urbanistica;

**4) DI DARE ATTO**, altresì, che la presente deliberazione, è pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;

**5) DI DARE ATTO** che il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici provvederà agli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente Deliberazione.

OGGETTO : ESAME OSSERVAZIONI, ADOZIONE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, UBICATO IN VIA BRENNERO/VIA DALL'ACQUA, CONFORME AL VIGENTE P.G.T. ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 220 DEL 13 NOVEMBRE 2019.

Il processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco  
Angelo Rocchi  
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Maria G. Fazio  
Atto sottoscritto digitalmente

---