

DELIBERAZIONE N° 142 del 08/10/2026

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI ART. 14 C.1 DELLA LR 12/2005, DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, NEL LOTTO DENOMINATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11 (ADT11) TRA LE VIE DANTE E CANTAMESSA, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. PROPRIETÀ COOP- IL TRALICCIO 2 A R.L.

L'anno duemilaventisei addì otto del mese di ottobre alle ore 09:30, presso la SEDE COMUNALE, 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:

N.	Qualifica	Nome	Presente	Assente	Note
1	la sindaca	COSCIOTTI IVONNE	X		
2	Vice Sindaco	GAOTTO SAIMON	X		
3	Assessore	BOTTASINI GIUSEPPE ANGELO	X		
4	Assessore	D'ADAMO JESSICA	X		
5	Assessore	DICHIO MIRKO	X		
6	Assessore	DOTTI CLAUDIO LUIGI	X		
7	Assessore	GERLI MARTA	X		
8	Assessore	GHIRINGHELLI PAOLA	X		

PRESENTI: 8 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dottor Giovanni Andreassi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la sindaca dott.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;
- negli "indirizzi" del Documento di Piano è compresa la scheda di intervento relativa al lotto denominato "Ambito di Trasformazione 11" (AdT11) tra le vie Dante e Cantamessa, a destinazione residenziale, oggi di proprietà della coop Il Traliccio 2 a r.l., che prevede:

Prescrizioni specifiche – Parametri urbanistico-edilizi			
Modalità attuative	Piano Attuativo		
Volume massimo assegnato	m ³	10.000,00	
Superficie territoriale	m ²	20.704,00	
Superficie fondiaria indicativa	m ²	5.439,97	
Superficie coperta indicativa – edificio A1	m ²	359,00	3 piani
Superficie coperta indicativa – edificio A2	m ²	418,00	2 piani
Superficie coperta indicativa – edificio B	m ²	629,00	2 piani
Contributo minimo complessivo al sistema dei servizi:	m ²	14.815,00	
- da reperire all'interno dell'ambito	m ²	14.815,00	
- da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito	m ²	0,00	

CONSIDERATO CHE:

- in data 31/03/2026 (al protocollo comunale n. 17510) e successive integrazioni, l'operatore ha presentato formale istanza di proposta di adozione del Piano Attuativo, corredata dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 Inquadramento Satellitare e Catasto;
- Tavola n. 2 PGT – Estratto di Documento di Piano – Scheda Ambito AdT11;
- Tavola n. 3 Masterplan di progetto;
- Tavola n. 4 Masterplan con vincoli;
- Tavola n. 5 Indicazione ipotesi superfici e piani;
- Tavola n. 6 Verifiche Urbanistiche;
- Tavola n. 7 Sezione A-A': Stato di Fatto, di Progetto e di Raffronto;
- Tavola n. 8 Urbanizzazioni: pianta, sezione e particolari nuovo parcheggio pubblico in cessione;
- Tav. n. 9 Urbanizzazioni park pubblico in cessione;
- Bozza di convenzione;
- Allegato A – Relazione tecnica;
- Allegato B – Capitolato tecnico;
- Allegato C – Relazione sostenibilità;
- Quadro economico dell'intervento;
- Relazione geologica;
- Clima acustico;
- CME park extra;

- OOUU parcheggio;
- OOUU parco;
- Dichiarazione superamento barriere architettoniche;

elaborati che trovansi allegati al Piano attuativo, regolarmente depositato in Comune e che qui devono intendersi richiamati e approvati;

- L'intervento prevede la realizzazione di due edifici residenziali, identificati come blocchi A e B, caratterizzati da un impianto tipologico omogeneo e da un'altezza pari a tre piani fuori terra, con i seguenti indici:

Superficie territoriale: mq 20.704,00;

Superficie fondiaria: mq 5.439,97;

Superficie coperta: mq 1.428,35;

Superficie lorda di pavimento (SLP): mq 3.333,33;

Volume: mc 10.000;

Aree per standard urbanistici: mq 15.264,03;

Edilizia convenzionata: mq 667;

- la proposta prevede la realizzazione, a scomputo degli oneri dovuti e sulle aree oggetto di cessione, di opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di un parco pubblico con vialetti pedonali e due parcheggi pubblici e n. 2 aree gioco, il tutto definito negli elaborati presentati;

- il Responsabile del Procedimento (RP) di cui sopra, ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, è l'Arch. Cristian Sanna – responsabile E.Q.;

VISTA la relazione-parere istruttoria del RP allegata al presente atto quale parte integrante, dalla quale si evince che gli elaborati grafici e tecnici costituenti la variante Piano Attuativo in parola sono meritevoli di approvazione;

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 della variante al Piano saranno assolti, nel prosieguo della procedura sia di approvazione che nella successiva fase esecutiva;

VISTI:

- Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Reg. n.18/2019;
- il DPR 380/2001 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 dottor Giovanni Andreassi in merito alla conformità legislativa.

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

D E L I B E R A

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

2) di approvare la relazione istruttoria del RP Arch. Cristian Sanna conclusasi positivamente *"...in esito alla verifica dell'ammissibilità dell'intervento in quanto la richiesta è conforme a quanto previsto dalla scheda allegata agli "indirizzi" del Documento di Piano"*;

3) di adottare, ai sensi dell'art. 14 c.1 della LR. 12/05, la proposta di piano attuativo di iniziativa privata, nel lotto denominato Ambito di Trasformazione 11 (AdT11) tra le vie Dante e Cantamessa, a destinazione residenziale. Proprietà coop- Il Traliccio 2 a r.l.composta dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 Inquadramento Satellitare e Catasto;
- Tavola n. 2 PGT – Estratto di Documento di Piano – Scheda Ambito AdT11;
- Tavola n. 3 Masterplan di progetto;
- Tavola n. 4 Masterplan con vincoli;
- Tavola n. 5 Indicazione ipotesi superfici e piani;
- Tavola n. 6 Verifiche Urbanistiche;
- Tavola n. 7 Sezione A-A': Stato di Fatto, di Progetto e di Raffronto;
- Tavola n. 8 Urbanizzazioni: pianta, sezione e particolari nuovo parcheggio pubblico in cessione;
- Tav. n. 9 Urbanizzazioni park pubblico in cessione;
- Bozza di convenzione;
- Allegato A – Relazione tecnica;
- Allegato B – Capitolato tecnico;
- Allegato C – Relazione sostenibilità;
- Quadro economico dell'intervento;
- Relazione geologica;
- Clima acustico;
- CME park extra;
- OOUU parcheggio;
- OOUU parco;
- Dichiarazione superamento barriere architettoniche;

elaborati che trovansi allegati al Piano attuativo, regolarmente depositato in Comune e che qui devono intendersi richiamati e approvati;

4) di conferire mandato al Dirigente del Settore ed al RP per tutti gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento;

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

6) di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari.

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. n. 267/2000.

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

LA SINDACA
dott.ssa Ivonne Cosciotti

IL SEGRETARIO GENERALE
dottor Giovanni Andreassi
(atto sottoscritto digitalmente)