



# Comune di Bellinzago Lombardo

Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana"

Città Metropolitana di Milano

**Codice Ente 10904**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 23 Del 22-03-2023

**OGGETTO: Adozione del PIANO ATTUATIVO "ATR2 ambito residenziale prevalente di trasformazione" conforme al vigente Piano di Governo del Territorio**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventidue** del mese di **marzo** alle ore **17:30**, mediante **adunanza in videoconferenza**.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 12 aprile 2022 "Approvazione del regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale".

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa sono stati oggi convocati a seduta in videoconferenza i componenti la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

|                              |                     |                                    |
|------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| <b>Comelli Angela</b>        | <b>SINDACO</b>      | <b>Presente</b>                    |
| <b>AVOLA MICHELE</b>         | <b>VICE SINDACO</b> | <b>Presente</b>                    |
| <b>BELLONI BARBARA MARIA</b> | <b>ASSESSORE</b>    | <b>Presente</b>                    |
| <b>SCOTTI BARBARA PIERA</b>  | <b>ASSESSORE</b>    | <b>Presente</b>                    |
| <b>MANENTI VALENTINA</b>     | <b>ASSESSORE</b>    | <b>Presente in videoconferenza</b> |

Assume la presidenza il **Sindaco Angela Comelli** in qualità di **SINDACO**

Partecipa in videoconferenza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/200 il Vice Segretario Comunale Dott.ssa **Miriam Marzo** che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE: □

- Il comune di Bellinzago Lombardo è dotato di Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) approvato con delibera di C.C. n. 32 del 23/09/2013 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) n. 18 in data 29/04/2015;
- Con delibera di C.C. n. 7 in data 30/04/2020, è stata approvata la proroga di validità del Documento di Piano del PGT, fino al dodicesimo mese successivo all'intervenuto adeguamento del Piano Territoriale Metropolitano;
- Con delibera di C.C. n. 32 in data 18/12/2020, in applicazione delle misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e per il recupero del patrimonio edilizio esistente previste dalla L.R. 18/2019, sono stati individuati gli ambiti di rigenerazione presenti nel territorio comunale (pubblicazione BURL serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 03/02/2021) e sono state modulate le percentuali di riduzione del contributo di costruzione di cui alla D.g.r. 5/08/2020 - n. XI/3509 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono le finalità di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005;
- Il Piano Territoriale Metropolitano di Città metropolitana di Milano ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021
- l'art. 5 c.5.1. della LR 31/2014 (introdotto dalla LR 24/2021) prevede che la durata della proroga di validità dei documenti di piano dei PGT comunali, già disposta ai sensi del secondo e terzo periodo del comma 5, è estesa di ulteriori dodici mesi, successivi all'efficacia dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2; a tal fine, senza la necessità di alcuna deliberazione da parte dei consigli comunali interessati;
- l'art 10 ( modifiche all'art 5 della L.R 31/2014) della LR 34/2022 prevede che la proroga di validità dei documenti di piano dei PGT, è estesa di ulteriori dodici mesi, senza la necessità di alcuna deliberazione da parte dei consigli comunali interessati
- l'art 11 (Modifica dell'articolo 10bis della LR 12/2005 ) della LR 34/2022, introduce al comma 9 bis dell'art 10 bis il seguente periodo "Il termine di ventiquattro mesi di cui al precedente periodo è esteso di ulteriori dodici mesi per i PGT comunali per i quali l'adeguamento della rispettiva pianificazione provinciale e metropolitana, ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 31/2014, sia già efficace alla data del 31 dicembre 2022;

VISTO: -

- la scheda tecnica dell'Ambito di Trasformazione ATR2 "ambito residenziale prevalente di trasformazione ", di cui al DP2\_ Criteri Attuativi e

schede del DP Vigente “del Documento di Piano del PGT vigente;

- la delibera di C.C. n. 32 in data 18/12/2020, che in applicazione delle misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e per il recupero del patrimonio edilizio esistente previste dalla L.R. 18/2019, ha individuato sono stati individuati gli ambiti di rigenerazione presenti nel territorio comunale (pubblicazione BURL serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 03/02/2021) modulando le percentuali di riduzione del contributo di costruzione di cui alla D.g.r. 5/08/2020 - n. XI/3509 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano le finalità di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005, ricomprendendo il Piano Attuativo ATR2 negli ambiti di rigenerazione R2

CONSIDERATO che

- a) È stata inoltrata all'Amministrazione Comunale, la domanda di espressione di parere paesistico preventivo, in merito alla valutazione di conformità paesaggistica del Piano Attuativo dell'Ambito di trasformazione ATR2, con i relativi allegati, depositata in Comune in data 07/06/2022 con protocollo n 2139 su cui si è espressa la commissione paesaggistica in data 9/6/2022 con invio alla competente Soprintendenza ai beni ambientali con comunicazione con protocollo pec numero 2786 del 21/07/2022, alla cui proposta non sono stati comunicati rilievi di sorta
- b) In data 21/03/2023 protocollo n° 1199 dello Sportello unico edilizia è stata depositata dal Sig. Mario Gargantini in qualità di legale rappresentante del Consorzio di attuazione ATR2 con Sede in Via Genova 13G 20049 Settala ( MI ) e dal Consorzio ATR2 Bellinzago con sede in Via Domodossola n° 17 20145 Milano, istanza di Piano Attuativo conforme, inerente il Piano ATR2 individuata catastalmente come segue :

Foglio 1

|   |          |
|---|----------|
| Mappale 109 con superficie catastale di | mq       |
| 1.310                                   |          |
| Mappale 148 con superficie catastale di | mq 5.885 |
| Mappale 149 con superficie catastale di | mq 3.660 |
| Mappale 152 con superficie catastale di | mq 350   |
| Mappale 150 con superficie catastale di | mq 8.540 |
| Mappale 151 con superficie catastale di | mq 130   |
| Mappale 90 con superficie catastale di  | mq       |
| 2.060                                   |          |

|   |    |     |
|---|----|-----|
| Mappale 481 con superficie catastale di | mq | 365 |
| Mappale 483 con superficie catastale di | mq | 150 |
| Mappale 485 con superficie catastale di | mq | 380 |

#### Foglio 2

|  |    |        |
|--|----|--------|
| Mappale 25 con superficie catastale di                           | mq | 330    |
| Mappale 337 (parte) con superficie catastale di mq 9.670 ( parte | mq | 9.645) |
| Mappale 424 (parte) con superficie catastale di mq 445 (parte    | mq | 304)   |
| Mappale 31 con superficie catastale di                           | mq | 2.380. |
| Mappale 422 con superficie catastale di                          | mq | 340    |
| Mappale 423 con superficie catastale di                          | mq | 3.749  |
| Mappale 425 con superficie catastale di                          | mq | 535    |
| Mappale 426 con superficie catastale di                          | mq | 75     |
| Mappale 427 con superficie catastale di                          | mq | 585    |
| Mappale 371 (parte) con superficie catastale di mq 10.973 (parte | mq | 9.274) |
| Mappale 350 con superficie catastale di                          | mq | 180    |
| Mappale 352 con superficie catastale di                          | mq | 130    |
| Mappale 354 con superficie catastale di                          | mq | 1.440  |
| Mappale 308 con superficie catastale di                          | mq | 2.787  |
| Mappale 20 con superficie catastale di                           | mq | 360    |

VISTA l'allegata relazione istruttoria del procedimento che si è conclusa con esito positivo.

PRESO ATTO CHE la parte proponente si è resa disponibile, con la sottoscrizione dello schema di convenzione e della documentazione del Piano Attuativo, a versare la somma di Euro 200.000 ( euro duecentomila/00 ) entro 30 (trenta) giorni dall'intervenuta efficacia della Delibera di approvazione del Piano Attuativo e a semplice richiesta del Comune, a titolo di anticipazione su quanto dovuto per l'attuazione del Piano Attuativo ovvero per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, standard qualitativo ed eventuali monetizzazioni, relativi allo Stralcio funzionale n° 1, anticipazione regolata dall'art 17 dello schema di convenzione

VISTO il progetto dell'ambito di trasformazione Piano Attuativo conforme al PGT " ATR2 - ambito residenziale prevalente di trasformazione " presentato dall'Arch. Marco Lameri Cod Fis LMRMRC60L02A794B, in qualità di progettista incaricato dalla proprietà, con studio in Alzano Lombardo in via Lombardia 18, costituito dai seguenti elaborati:

- Modulo di domanda
- Schema di Convenzione Urbanistica
- Procura speciale
- Tavola 1 Estratto mappa catastale;
- Tavola 2 Estratti cartografici;
- Tavola 3 Planimetria stato di fatto e perimetrazione su base rilievo

- Tavola 4 per  
strumentale;  
Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche - Masterplan;
- Tavola 5  
Opere di urbanizzazione: planimetria;
- Tavola 6 rotatoria;  
Opere di urbanizzazione: progetto preliminare nuova
- Tavola 7 progetto  
Opere di urbanizzazione: planimetria dei sottoservizi -  
preliminare;
- Tavola 8  
Opere di urbanizzazione: schemi tipici;
- Tavola 9  
Tipologia edifici - sezioni schematiche;
- Allegato 1  
Norme di Attuazione;
- Allegato 2  
Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione;
- Allegato 3  
Relazione illustrativa;
- Allegato 4  
Aspetti paesaggistici e relazione;
- Allegato 5  
Visure catastali;
- Allegato 6  
Relazione geologica.

ESAMINATI gli elaborati sopra indicati

PRESO ATTO che il progetto di piano attuativo in oggetto si pone in conformità al PGT vigente e per detto motivo, ai fini della sua approvazione, si applica la procedura prevista dall'art.14 della Legge Regionale n.12/2005 (smi)

RISCONTRATA pertanto la competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R.12/2005 s.m.i, come da ultimo modificata con L.R. n. 14/2016;

RITENUTO che il progetto proponga un equilibrato rapporto fra il pubblico interesse e l'interesse del privato proponente in quanto:

- l'area è localizzata in aderenza al tessuto urbano consolidato residenziale e ne costituisce il naturale completamento;
- il Piano Attuativo è conforme alle disposizioni del vigente Documento di Piano;
- il Piano, in conformità alle indicazioni della relativa scheda d'ambito:
  - agevola l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale;
  - pone un'adeguata attenzione al sistema del reticolo idrico e del Naviglio Martesana quale sistema dei corridoi ecologici, anche con una previsione edificatoria ad altezze differenziate e con adeguati interventi di mitigazione ambientale progettati a seguito di un'analisi degli aspetti paesaggistici di particolare rilievo dell'area, prospettando soluzioni riferite all'impianto delle

opere a verde a corredo dell'intervento che ne garantissero il corretto inserimento;

- inserisce positivamente gli interventi nel contesto paesaggistico, come evidenziato nell'Allegato 4 "Aspetti paesaggistici", che riassume gli elementi costitutivi del Piano, riproponendo gli elementi di caratterizzazione dell'originario paesaggio agrario (fasce con vegetazione arborea ed arbustiva lungo il naviglio e lungo il torrente Trobbia, i filari arborei lungo gli assi viabilistici, ecc.);
- favorisce l'accessibilità ciclabile dalla nuova strada per Pozzuolo in sinergia con quella esistente sul Naviglio;
- permette il collegamento tra via Lombardia e il percorso ciclabile dell'alzaia;
- Minimizza ragionevolmente l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente;
- riserva un'adeguata dotazione di servizi pubblici quali standard, a verde e parcheggio;
- in conformità alla Deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 22/02/2022, la corresponsione dell'onere aggiuntivo contenuta nell'art 17.2 dei criteri attuativi del Documento di Piano, va interpretata ed applicata non in termini di obbligo bensì facoltà lasciata alla determinazione delle parti in sede di negoziazione dei singoli piani attuativi afferenti ai singoli ambiti di trasformazione
- che lo Schema di Convenzione in ottemperanza al processo di negoziazione ha permesso di individuare la realizzazione di opere pubbliche a carico del privato proponente per l'importo di 600.000,000 euro o, in alternativa, la liquidazione del medesimo importo secondo un preciso calendario;
- garantisce la disponibilità delle aree necessarie all'eventuale realizzazione della vasca di laminazione del Trobbia, proteggendo Villa Fornaci da possibili allagamenti.

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole del Responsabile del Settore 9. Programmazione e Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

CONSIDERATO che la presente proposta di deliberazione, comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e necessita del parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo n. 14 della Legge regionale n. 12 dell'11/03/2005, il Piano attuativo, per l'intervento da eseguirsi nell'ambito ATR2 "ambito residenziale prevalente di trasformazione" conforme al Vigente PGT, costituito dai seguenti elaborati, depositati presso il SUE del Comune di Bellinzago al Protocollo 1199 del 21/03/2023, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, pur non essendo materialmente allegati: Il progetto di piano attuativo è composto da:

- Modulo di domanda
- Schema di Convenzione Urbanistica
- Procura speciale
- Tavola 1 Estratto mappa catastale;
- Tavola 2 Estratti cartografici;
- Tavola 3 Planimetria stato di fatto e perimetrazione su base rilievo strumentale;
- Tavola 4 Planimetria generale di Piano – Planimetria generale aree per servizi – Calcoli e dotazioni urbanistiche - Masterplan;
- Tavola 5 Opere di urbanizzazione: planimetria;
- Tavola 6 Opere di urbanizzazione: progetto preliminare nuova rotatoria;
- Tavola 7 Opere di urbanizzazione: planimetria dei sottoservizi - progetto preliminare;
- Tavola 8 Opere di urbanizzazione: schemi tipici;
- Tavola 9 Tipologia edifici - sezioni schematiche;
- Allegato 1 Norme di Attuazione;
- Allegato 2 Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione;
- Allegato 3 Relazione illustrativa;
- Allegato 4 Aspetti paesaggistici e relazione;
- Allegato 5 Visure catastali;
- Allegato 6 Relazione geologica.

2. DI DARE ATTO CHE:

a. in luogo del deposito in 15 giorni presso la segreteria comunale si procede al deposito telematico della delibera di Giunta sul sito web comunale sotto la sezione amministrazione trasparente;

b. sarà depositata per quindici giorni consecutivi, sul sito web comunale sotto la sezione amministrazione trasparente unitamente a tutti gli elaborati; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

c. durante il periodo di pubblicazione, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli

atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni.

d. entro quindici giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approverà il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

3. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore 9. Programmazione e Gestione del Territorio tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento
4. DI DICHIARARE la presente deliberazione, per le motivazioni citate in premessa, a seguito di separata votazione, con unanime consenso di voti favorevoli espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



*Il presente verbale viene letto e sottoscritto  
come segue:*

*Verbale della Giunta Comunale  
n° 23 del 22-03-2023*

**IL SINDACO**  
*Angela Comelli*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Miriam Marzo*

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

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

---

La presente deliberazione:

E' stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dando atto che, nello stesso giorno, verrà data comunicazione ai capi gruppo consiliari ai sensi del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

Bellinzago Lombardo, lì

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Miriam Marzo*

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

---

*La presente deliberazione:*

*E' stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134,  
comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.  
Bellinzago Lombardo, 22-03-2023*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott.ssa Miriam Marzo*

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