



Città di Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 71 del 27/03/2025

OGGETTO : APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 – EX TORRIANI

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventisette** del mese di **Marzo**, alle ore **15:30**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Stefano Zanelli**, la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Vittorio Carrara**.

Dei seguenti componenti:

1	ZANELLI STEFANO	Sindaco	5	DEL CORNO ALESSANDRO	Assessore
2	MANZI LOREDANA CONSIGLIA	Vice Sindaco	6	LODATO PAOLA ANGELA CRISTINA	Assessore
3	AROSIO ANDREA	Assessore	7	VELLUTO ANTONIO	Assessore
4	BARBARISI VINCENZO MARIA	Assessore	8	VERZINO LOREDANA	Assessore

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

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

OGGETTO : APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 – EX TORRIANI

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA l'illustrazione del Sindaco Stefano Zanelli della proposta di deliberazione in oggetto;

PREMESSO CHE:

- con propria deliberazione n. 26 del 13 febbraio 2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata, per l'ambito di Ricomposizione Ambientale Strategica denominato ARAS 01 – Ex Torriani, conforme al vigente PGT;
- 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"*;
- in conformità al suddetto disposto normativo la deliberazione di adozione, completa di allegati progettuali, è stata depositata in libera visione al pubblico per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale a decorrere dal 17/02/2025 sino al 03/03/2025 con sua contestuale pubblicazione nel sito istituzionale dell'ente e nella sezione Amministrazione trasparente;
- dell'avvenuto deposito e pubblicazione in data 14/02/2025, si è data comunicazione alla cittadinanza con avviso pubblico, visionabile nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio, così come previsto dall'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, fissando al 18 marzo 2025 il termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni;

DATO ATTO CHE il piano attuativo adottato è conforme al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13/07/2021 e successiva determina dirigenziale n. 1536 del 22/12/2021, efficace dal 09/02/2022, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – (B.U.R.L.) n. 6;

RICHIAMATO 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 espressamente dispone: *"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 le osservazioni presentate."*

ACCERTATO CHE:

- entro il termine di scadenza, ovvero il 18 marzo 2025, non sono pervenute osservazioni al protocollo generale dell'ente;
- al punto 7.8 dello schema di convenzione, allegato alla delibera di adozione è stato rilevato un mero errore materiale, relativamente all'importo da versare prima della stipula, che in particolare riporta: *"il Soggetto Attuatore si impegna a versare, in via anticipata, prima della stipula della Convenzione la somma di € 669.00,00 a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria dovuti."*, anziché: *"il Soggetto Attuatore si impegna a versare, in via anticipata, prima della stipula della Convenzione la somma di € 669.000,00 (seicentosessantanovemila euro) a titolo di oneri di urbanizzazione"*

secondaria dovuti.” come confermato con comunicazione pervenuta a mezzo PEC in data 19/03/2025 prot. 19385;

RITENUTO pertanto opportuno procedere con l'approvazione definitiva del Piano Attuativo di iniziativa privata, riguardante l'ambito di Ricomposizione Ambientale Strategica denominato ARAS 01 – Ex Torriani, conforme al vigente PGT ed adottato con deliberazione n. 26 del 13 febbraio 2025;

ACQUISITO 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, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e dall'art. 5, comma 3 e dell'art. 6, comma 1 del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28 giugno 2021, esecutiva, espresso rispettivamente dal Direttore 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 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1) DI APPROVARE in via definitiva, per le motivazioni in premessa esposte, il Piano Attuativo di iniziativa privata, per l'ambito di Ricomposizione Ambientale Strategica denominato ARAS 01 – Ex Torriani, conforme al vigente P.G.T. già adottato con deliberazione n. 26 del 13 febbraio 2025, esecutiva ai sensi di legge, completa di elaborati e documenti tutti già depositati in atti d'Ufficio – servizio Pianificazione del Territorio, e di seguito elencati per costituirne parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, seppur qui non materialmente allegati in quanto non modificati rispetto alla deliberazione di adozione n. 26 assunta in data 13/02/2025 ovvero:

Inquadramento

- Tav. 1.1_Inquadramento territoriale; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.2_Inquadramento satellitare e CTR; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.3_Inquadramento - PTM; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.4_Inquadramento - PIF - Piano di indirizzo Forestale; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.5_Inquadramento - Rete Ecologica Comunale; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.6_Inquadramento - Estratti del PGT; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 1.7_Inquadramento - Individuazione Art. 40bis; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 1.8_Inquadramento - Scheda di Norma – ARAS 01 Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441
- Tav. 2_Individuazione catastale; 24/01/2025 prot. n. 5255

Stato di fatto

- Tav. 3.1_Stato di fatto – Rilievo planimetria 1; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 3.2_Stato di fatto – Rilievo planimetria 2; 24/01/2025 prot. n. 5255

Stato di progetto

- Tav. 4.1_Stato di progetto - Interventi a scala urbanistica; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.2_Stato di progetto - Planivolumetrico capacità edificatorie; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.3_Stato di progetto - 1 Parco di via Visconti; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.4_Stato di progetto - 2 Parco e Parcheggio di via Petrarca; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.5_Stato di progetto - 3 Parco di via Quattro Strade e Nuovo Parco; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.6_Stato di progetto - 4 via Petrarca; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.7_Stato di progetto - 5 Corso Roma; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.8_Stato di progetto - 6 Nuova viabilità e corridoio verde Nord; 24/01/2025 prot. n. 5255
- Tav. 4.9_Stato di progetto - Quote di progetto; 24/01/2025 prot. n. 5255

Tav. 5.1_Planimetria di Raffronto - a scala urbanistica; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 5.2_Planimetria di Raffronto - dettaglio Ambito; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 6.1_Sezioni urbanistiche SdF – SdP – SdR - Sezione A-A; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 6.2_Sezioni urbanistiche- SdF – SdP – SdR - Sezione B-B; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 6.3_Sezioni urbanistiche- SdF – SdP – SdR - Sezione C-C; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 7_Verifiche urbanistiche: verifica parametri Scheda Norma; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 8_Verifiche urbanistiche: Dotazioni, Dettaglio e Aree in cessione; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 9_Verifiche urbanistiche: parcheggi privati pertinenziali; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 10_Verifiche urbanistiche: calcolo alberature; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 11_Verifiche urbanistiche: Distanza tra fabbricati dalle strade dai confini; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 12_Ambiti di intervento opere pubbliche; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.1_OOUU 01 Rifacimento via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.2_OOUU 02 Ampliamento di via Petrarca - planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.3_OOUU 02 Ampliamento di via Petrarca - sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.4_OOUU 03 Realizzazione nuova rotatoria C; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.5_OOUU 04 Realizzazione nuova strada a nord dell'area; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.6_OOUU 05 Realizzazione nuova rotatoria A - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.7_OOUU 05 Realizzazione nuova rotatoria A - sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.8_OOUU 06 Realizzazione nuova rotatoria B; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.9_OOUU 07 Realizzazione parcheggio Corso Roma - planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.10_OOUU 07 Realizzazione parcheggio Corso Roma-sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.11_OOUU 08 Rifacimento parcheggio di via Petrarca - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.12_OOUU 08 Rifacimento parcheggio di via Petrarca-sezioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.13_OOUU 09 Rifacimento tratto di via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.14_OOUU 10 Rifacimento piazza via Petrarca-planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.15_OOUU 10 Rifacimento piazza via Petrarca-sezioni 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.16_OOUU 11 Realizz. pista ciclop. e rifacim. via Manzoni/Visconti - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.17_OOUU 11 Realizz. pista ciclop. e rifacimento via Manzoni/Visconti - sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 13.18_OOUU 12 Ciclopedonale di via Petrarca; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.19_OOUU 13 Realizzazione di nuovo parco Ex Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.20_OOUU 14 Sistemazione Parco via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.21_OOUU 15 Nuovo Parco di via Boccaccio; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.22_OOUU 16 Aula Studio; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 13.23_OOUU 17 Presidio nel Parco di via Quattro Strade; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 14_Particolari OOUU Segnaletica verticale; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 15_Fasi di realizzazione; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Area Pergolesi
 Tav. 16_Stato di fatto ed inquadramento; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.1_Stato di progetto - planimetria; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 17.2_Stato di progetto_ Dettagli SL; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.3_Stato di progetto_ Dettagli Appartamenti; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.4_Stato di progetto_ Piano Terra; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.5_Stato di progetto_ Piano Primo; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.6_Stato di progetto_ Piano Secondo; 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 17.7_Stato di progetto-Prospetti; 24/01/2025 prot. n. 5255
 Tav. 17.8_Stato di progetto-Sezioni; 24/01/2025 prot. n. 5255

 Stato di progetto- Sottoservizi elettrici 14/10/2024 prot. n. 61441
 Tav. 18_Posizione cabine e distribuzione media tensione;
 Tav. 19_Illuminazione pubblica e distribuzione pubblica – area 1;

Tav. 20_Illuminazione pubblica e distribuzione pubblica – area 2;
Tav. 21_Distribuzione impianti telefonici;
Tav. 22_Distribuzione bassa tensione e colonnine ricarica auto e predisposizioni colonnine ricarica;

Stato di progetto- Estensione rete idrica 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 23_ Estensione rete idrica;

Stato di progetto- Invarianza idraulica 14/10/2024 prot. n. 61441
Tav. 24_ Planimetria VCI- Individuazione aree;
Tav. 25_ Planimetria acque meteoriche- OOUU2 Ampliamento via Petrarca;
Tav. 26_ Planimetria acque meteoriche- OOUU4 Nuova viabilità;
Tav. 27_ Planimetria acque meteoriche- OOUU7 Parcheggio verso via Roma;
Tav. 28_ Planimetria acque meteoriche- Profili longitudinali;
Tav. 29_ Planimetria acque meteoriche- Particolari costruttivi;
Tav. 30_ Planimetria acque meteoriche- Particolari trattamenti di prima pioggia;
Tav. 31_ Planimetria Acque reflue;
Tav. 32_ Planimetria Acque reflue- profili longitudinali;
Tav. 33_ Planimetria Acque reflue- particolari costruttivi;

ALLEGATI

Allegato A. Schema di Convenzione con relativo cronoprogramma; 07/02/2025 prot. n. 9004
Allegato B. Relazione Tecnica; 24/01/2025 prot. n. 5255
Allegato C. Relazione economica; 07/02/2025 prot. n. 9004
Allegato D1. Quadro Oneri e Opere; 24/01/2025 prot. n. 5255
Allegato D2. Stima economica dei costi delle opere delle OOUU; 24/01/2025 prot. n. 5255
Allegato E. Perizia giurata per obiettivi della città pubblica; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato F. Scenari; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato G. Relazione fotografica dello stato di fatto; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato H1. Clima e impatto acustico Ambito Ex Torriani; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato H2. Clima e impatto acustico area Pergolesi; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato I1. Relazione acque meteoriche; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato I2. Relazione acque reflue; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato I3. Asseverazione; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L1. Sottoservizi elettrici Relazione tecnica specialistica; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L2. Sottoservizi elettrici Relazione tecnica di calcolo; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L3. Sottoservizi elettrici Fascicolo quadri elettrici; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L4. Sottoservizi elettrici Computo metrico estimativo; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L5. Sottoservizi elettrici Elenco prezzi;
Allegato L6. Sottoservizi elettrici Analisi nuovi prezzi; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato L7. Sottoservizi elettrici Schede prodotti; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato M1. Studio impatto viabilistico Relazione; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato M2. Studio impatto viabilistico allegati; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato N1. Censimento essenze arboree - Planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato N2. Censimento essenze arboree - Rilievo essenze interne all'ambito; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato O. Relazione geologica geotecnica: 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P1. Concept aree verdi-planimetria; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P2. Concept aree verdi-planimetria Smaltimenti e quote; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P3. Concept aree verdi-planimetria Pavimentazioni; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P4a. Concept aree verdi-Parco condominiale e nuovo Parco; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P4b. Concept aree verdi- viali alberati rotonde e riqualificazione; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato P5. Concept aree verdi Schema Illuminazione; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegati Q. Visure proprietà Officine Mak Srl; 07/02/2025 prot. n. 9004
Allegato T1. Relazione tecnica SAP; 14/10/2024 prot. n. 61441
Allegato T2. Stima costo costruzione SAP; 14/10/2024 prot. n. 61441

2) DI DARE MANDATO al Dirigente d'Area Tecnica di provvedere, in sede di stipula della convenzione attuativa, di apportare le necessarie modifiche alla convenzione ivi compreso l'aggiornamento dell'importo rilevato al punto 7.8 di "€ 669.000,00 (*seicentosessantanovemila euro*)" *anziché quello indicato in convenzione di "€ 669.00,00"*;

3) DI DARE ATTO 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;

4) DI DEMANDARE altresì al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici tutti gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

OGGETTO : APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DENOMINATO ARAS 01 - EX TORRIANI

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
Stefano Zanelli
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Vittorio Carrara
Atto sottoscritto digitalmente
