



## Città di Melegnano

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 60 del 25/09/2024

#### ORIGINALE

Oggetto : **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - AREA EX CONSORZIO AGRARIO - ADOZIONE**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **20:45** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza de **il Presidente del Consiglio Palma Silvana** .

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

| N. | Nome                 | Funzione                 | P | A |
|----|----------------------|--------------------------|---|---|
| 1  | BELLOMO VITO         | SINDACO                  | X |   |
| 2  | PALMA SILVANA        | PRESIDENTE DEL CONSIGLIO | X |   |
| 3  | BOLOGNESI ALESSANDRO | VICE PRESIDENTE          | X |   |
| 4  | BERGAMASCHI LORENZO  | CONSIGLIERE              | X |   |
| 5  | VITALI GIADA         | CONSIGLIERE              | X |   |
| 6  | LOCATELLI FEDERICO   | CONSIGLIERE              | X |   |
| 7  | ZUMBO MARIO          | CONSIGLIERE              | X |   |
| 8  | FORNESI ALESSANDRA   | CONSIGLIERE              | X |   |
| 9  | TRIPODI ROCCO        | CONSIGLIERE              | X |   |
| 10 | BARONI FABRIZIO      | CONSIGLIERE              | X |   |
| 11 | LUPINI ENRICO        | CONSIGLIERE              | X |   |
| 12 | SANTO COSIMO         | CONSIGLIERE              | X |   |
| 13 | LAMBRI ALESSANDRO    | CONSIGLIERE              | X |   |
| 14 | SIGNORINI DARIO      | CONSIGLIERE              | X |   |
| 15 | MEZZI PIETRO         | CONSIGLIERE              | X |   |
| 16 | BERTOLI RODOLFO      | CONSIGLIERE              | X |   |
| 17 | CORTI AMBROGIO       | CONSIGLIERE              |   | X |
|    |                      |                          |   |   |
|    | PASSERINI SIMONE     | VICE SINDACO             |   | X |
|    | PONTIGGIA LORENZO    | ASSESSORE                | X |   |
|    | VAILATI CRISTIANO    | ASSESSORE                | X |   |
|    | GRANATA JESSICA      | ASSESSORE                | X |   |
|    | MAZZA SERENA         | ASSESSORE                | X |   |

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Totale Consiglieri Presenti n. 16 | Totale Consiglieri Assenti n. 1 |
| Totale Assessori Presenti n. 4    | Totale Assessori Assenti n. 1   |

Partecipa il il Segretario Generale Dottore di ricerca Giovanni Andreassi, il quale provvede alla redazione del seguente verbale ai sensi dell'art.55 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale  
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la trattazione di cui all'oggetto.

Il Consigliere Signorini presenta una questione sospensiva, ai sensi dell'art. 44 del regolamento del Consiglio Comunale, prima dell'illustrazione, in allegato.

Dopo un breve contraddittorio fra i gruppi, l'Assessore Pontiggia illustra la proposta.

Il Sindaco comunica di essersi consultato con il responsabile dell'istruttoria che ha confermato la regolarità tecnica della proposta.

Il Consigliere Bertoli preannuncia voto favorevole sulla sospensiva.

Il Consigliere Mezzi insiste per la sospensiva.

Il Consigliere Bertoli esce prima del voto (Presenti 15 Consiglieri).

Si procede alla votazione della Questione Sospensiva.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti resi in forma palese per alzata di mano:

4 favorevoli (Santo, Lambri, Signorini, Mezzi)

11 contrari (Bellomo, Palma, Bolognesi, Bergamaschi, Vitali, Locatelli, Zumbo, Fornesi, Tripodi, Baroni, Lupini)

astenuti nessuno

#### DELIBERA

- **Di respingere** la Questione sospensiva presentata dal Consigliere Signorini.

Si apre la discussione generale.

Il Consigliere Bolognesi ribadisce il carattere strategico del parcheggio che l'Amministrazione Comunale va ad acquisire, anche con facoltà di chiusura nelle ore notturne.

Rientra in aula il Consigliere Bertoli (Presenti 16 Consiglieri).

Seguono gli interventi dei Consiglieri Mezzi e Bertoli, fortemente critici nell'impostazione del piano attuativo.

L'Assessore Pontiggia replica spiegando l'insussistenza dei profili di danno erariale prospettati dai gruppi di minoranza.

Il Consigliere Bertoli preannuncia voto contrario.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Melegnano ha approvato il proprio PGT - Piano di Governo del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 19/1/2012, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 14/3/2012;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/3/2017 è stata approvata la Variante al PGT entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 21 del 24/5/2017;

Considerato che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 149 del 29/10/2020 è stato avviato il procedimento di individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. n. 12/2005, così come introdotto dalla L.R. n. 18/2019 e il procedimento di individuazione degli immobili dismessi con criticità, presenti sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. n. 12/2005, così come introdotto dalla L.R. n. 18/2019, mediante la pubblicazione di apposito Avviso;

- con deliberazione di consiglio n. 72 del 11/11/2020, il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni in ordine all'applicazione della disciplina di cui all'art. 40 bis della Legge Regionale n. 12/2005;
- con deliberazione di consiglio n. 88 del 15/12/2020, il Consiglio Comunale ha individuato gli Ambiti di Rigenerazione di cui all'art.8 bis della l.r. n.12/2005;

Atteso che in data 06/10/2023 è scaduto il documento di piano, contenente strategie di sviluppo del territorio comunale, tra cui l'individuazione degli ambiti di rigenerazione.

Considerato che la l.r. 4 del 2024 ha prorogato la validità del Documento di Piano;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 16/11/2023 avente ad oggetto "INDIVIDUAZIONE IMMOBILI AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 40 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. COME "PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ";

Viste e richiamate le recenti disposizioni regionali in tema di rigenerazione urbana e territoriale, introdotte dalla Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18 - misure per la rigenerazione urbana e territoriale – che prevedono, tra l'altro, modifiche ed integrazioni alla LR 12/2005, con misure speciali per agevolare il riuso, il recupero e la rigenerazione urbana delle aree dismesse;

Considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n.183 del 07/12/2023 è stato dato avvio al procedimento di VAS relativamente al piano attuativo in variante al Piano delle Regole del PGT vigente con nomina dell'Autorità Procedente e dell'autorità competente e con individuazione degli enti territorialmente interessati e degli enti competenti;

Richiamati i verbali delle conferenze VAS tenutesi in data 27/02/2024 e in data 11/06/2024;

Visto il parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente che esprime parere positivo con prescrizioni per quanto riguarda le tematiche proposte dalla variante in oggetto circa la compatibilità ambientale del piano attuativo stesso (allegato al presente atto);

Vista la dichiarazione di sintesi che costituisce il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del piano facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale (allegata al presente atto);

Vista la perizia estimativa relativa al valore di monetizzazione delle aree a standard redatta dal tecnico incaricato dal Comune Prof. Flavio Paglia – prot. n. 25508/2024;

Visto il piano urbanistico attuativo in variante al piano delle regole presentato dalla Soc. S.A. Christoforo srl a firma dei professionisti incaricati dalla committenza prot. n. 25649/2024 n. 25650/2024 n. 25651/2024 e successive integrazioni 26286/2024, 26292/2024, 26487/2024 e 26970/2024 composto dagli elaborati di seguito indicati:

- Lettera d'accompagnamento proprietà
- note tecnico progettista
- All. A - Schema di convenzione urbanistica
- All. B - Relazione illustrativa generale
- All. C - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Computo metrico estimativo e quadro economico
- All. D - Dichiarazione di proprietà - documentazione catastale
- All. E - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- All. F - Relazione geologica e sismica
- All. G - Indagine ambientale preliminare
- All. H - Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All. I - Studio di impatto viabilistico
- All. L - Relazione di rispondenza alla DGR XII/2828 del 22.07.2024
- All. M - Studio sul sistema del commercio
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale. Individuazione proprietà catastali
- Tav. 2 - Cartografia stato vigente Piano di Governo del Territorio
- Tav. 3 - Cartografia stato vigente Piano di Governo del Territorio. Confronto tra PGT vigente e PGT in variante
- Tav. 4 - Rilievo stato di fatto
- Tav. 5 - Planivolumetrico di progetto

- Tav. 6 - Verifica parametri edilizi e urbanistici
- Tav. 7 - Veduta aerea e sezioni di progetto
- Tav. 8 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere soprasuolo (parcheggio sud)
- Tav. 9 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere soprasuolo (parcheggio nord)
- Tav. 10 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere soprasuolo (rotatoria e viabilità attestamento)
- Tav. 11 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sottosuolo /1
- Tav. 12 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sottosuolo /2
- Tav. 13 - Ipotesi di riqualificazione percorso ciclopeditonale esistente Viale della Repubblica
- Tav. 14 - Rendering piazza coperta
- Tav. 15 - Simulazioni fotografiche
- Tav. 16 - Sistema del verde

Visto il parere favorevole della commissione comunale del paesaggio espresso in data 18.09.2024;  
 Considerato che il piano urbanistico in oggetto è in linea con gli obiettivi di questa Amministrazione Comunale relativamente al Governo del Territorio in merito alla possibilità di incentivare l'avvio di processi di rigenerazione urbana e territoriale;

Viste:

- la L.R. n. 12/2005;
- la L.R. n. 18/2019;
- la L.R. n. 31/2014;
- la L. 241/1990.

Visto l'art. 42 del TUEL;

Visto il parere di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'area competente ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL attestante altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa secondo quanto previsto nell'art.147 bis c.1 del TUEL;

Visto il parere di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Ufficio ragioneria ai sensi dell'art. 49 c.1 del D.Lgs. 267/000;

Con voti resi in forma palese per alzata di mano:

11 favorevoli (Bellomo, Palma, Bolognesi, Bergamaschi, Vitali, Locatelli, Zumbo, Fornesi, Tripodi, Baroni, Lupini)

5 contrari (Santo, Lambri, Signorini, Mezzi, Bertoli)

astenuti nessuno

## DELIBERA

1) Di prendere atto del parere motivato espresso dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente che esprime parere positivo con prescrizioni per quanto riguarda le tematiche proposte dalla variante in oggetto circa la compatibilità ambientale del piano attuativo stesso (allegato al presente atto);

2) Di prendere atto della dichiarazione di sintesi che costituisce il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del piano facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale (allegata al presente atto);

3) Di adottare il piano urbanistico attuativo in variante al piano delle regole presentato dalla Soc. S.A. Christoforo srl a firma dei professionisti incaricati dalla committenza prot. n. 25649/2024 n. 25650/2024 n. 25651/2024 e successive integrazioni 26286/2024, 26292/2024, 26487/2024 e 26970/2024 composto dagli elaborati di seguito indicati:

- Lettera d'accompagnamento proprietà
- note tecnico progettista
- All. A - Schema di convenzione urbanistica
- All. B - Relazione illustrativa generale
- All. C - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Computo metrico estimativo e quadro economico
- All. D - Dichiarazione di proprietà - documentazione catastale

- All. E - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- All. F - Relazione geologica e sismica
- All. G - Indagine ambientale preliminare
- All. H - Progetto di invarianza idraulica e idrologica
- All. I - Studio di impatto viabilistico
- All. L - Relazione di rispondenza alla DGR XII/2828 del 22.07.2024
- All. M - Studio sul sistema del commercio
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale. Individuazione proprietà catastali
- Tav. 2 - Cartografia stato vigente Piano di Governo del Territorio
- Tav. 3 - Cartografia stato vigente Piano di Governo del Territorio. Confronto tra PGT vigente e PGT in variante
- Tav. 4 - Rilievo stato di fatto
- Tav. 5 - Planivolumetrico di progetto
- Tav. 6 - Verifica parametri edilizi e urbanistici
- Tav. 7 - Veduta aerea e sezioni di progetto
- Tav. 8 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sopra suolo (parcheggio sud)
- Tav. 9 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sopra suolo (parcheggio nord)
- Tav. 10 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sopra suolo (rotatoria e viabilità attestamento)
- Tav. 11 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sottosuolo /1
- Tav. 12 - Progetto di fattibilità tecnico-economica opere di urbanizzazione primaria. Opere sottosuolo /2
- Tav. 13 - Ipotesi di riqualificazione percorso ciclopedonale esistente Viale della Repubblica
- Tav. 14 - Rendering piazza coperta
- Tav. 15 - Simulazioni fotografiche
- Tav. 16 - Sistema del verde

4) di depositare gli atti presso la segreteria comunale ai sensi dell'art. 13 della l.r. n.12/2005.

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti resi in forma palese per alzata di mano:

11 favorevoli (Bellomo, Palma, Bolognesi, Bergamaschi, Vitali, Locatelli, Zumbo, Fornesi, Tripodi, Baroni, Lupini)

5 contrari (Santo, Lambri, Signorini, Mezzi, Bertoli)

astenuti nessuno

#### DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio  
Palma Silvana  
*Atto sottoscritto digitalmente*

il Segretario Generale  
Dottore di ricerca Giovanni Andreassi  
*atto sottoscritto digitalmente*

---