

Giunta Comunale n. 107 del 18/11/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Adozione della Variante al Piano di Recupero n. 3/18 riferito all'Ambito di Riqualificazione Urbana di via Carlo Romanò n. 31

L'anno 2025, addì diciotto, del mese di novembre alle ore 12:00, in Cesate, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Cognome e Nome	Funzione	Presente/Assente
VUMBACA ROBERTO	SINDACO	Presente
GUALANDI WALTER OTELLO	Assessore	Presente
AIRAGHI EDOARDO CARLO MARIA	Assessore	Presente
GALLI MARCO	Assessore	Presente
CRIPPA YLENIA	Assessore	Presente
UGGERI LUCIA ROBERTA	Assessore	Presente

Presenti: **6** Assenti: **0**

Oltre ai presenti partecipa Il Segretario Generale, Dott. Andrea Fiorella.

Il Sindaco Roberto Vumbaca, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Giunta Comunale n. 107 del 18/11/2025

Oggetto: Adozione della Variante al Piano di Recupero n. 3/18 riferito all'Ambito di Riqualificazione Urbana di via Carlo Romanò n. 31

LA GIUNTA COMUNALE

Sentito il relatore;

Vista la proposta di deliberazione n. 197 avente l'oggetto sopra riportato;

Visti gli allegati pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi, favorevoli espressi con le modalità e le forme di legge;

DELIBERA

di approvare la proposta in premessa indicata e a seguito riportata;

di dichiarare con successiva, separata ed unanime votazione, per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Proposta di deliberazione n. 197 del 14/11/2025.
U.O. Urbanistica

Oggetto: Adozione della Variante al Piano di Recupero n. 3/18 riferito all'Ambito di Riqualficazione Urbana di va Carlo Romanò n. 31

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cesate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 21.07.2010 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 Serie Inserzioni e Concorsi del 06.10.2010; modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 10.07.2013 pubblicato sul B.U.R.L. n. 47 Serie Avvisi e Concorsi del 20.11.2013, variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20.02.2017 pubblicata sul B.U.R.L. n. 18 Serie Avvisi e Concorsi del 03.05.2017, variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29.02.2024 pubblicata sul B.U.R.L. n. 23 Serie Avvisi e Concorsi del 05.06.2024;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 28.03.2019 è stato adottato e con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 02.05.2019 è stato approvato il Piano Attuativo n. 3/18 denominato “Piano di Recupero di via Carlo Romanò” avente ad oggetto la riqualficazione urbana del comparto di immobili costituenti la corte di via Carlo Romanò n. 31 oggi tutta di proprietà della Società I.F.P. S.r.l. con sede in Cesate;
- il vigente P.G.T. disciplina tale ambito all’articolo n. 23 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole come Piano Attuativo vigente per il quale *“continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo per tutto il periodo di validità di detto Piano. Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del P.G.T. in attuazione del quale sono stati approvati detti piani. :::omississ::: Con riferimento al vigente P.A. n. 3/18 è consentito al Comune di richiedere all’attuatore del Piano, in alternativa all’opera pubblica prevista in Convenzione, una differente opera pubblica purchè di pari importo se ritenuta più opportuna per la collettività; tale modifica dovrà essere oggetto di variante alla Convenzione originaria”*;

- nelle more del citato Piano Attuativo è stata stipulata apposita Convenzione edilizia in data 13.05.2019 atto n. 33505/24589 Rep. a rogito Notaio Ugo Cantiello di Garbagnate Milanese registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 21.05.2019 al n. 25541 Serie 1T, trascritta nei Registri immobiliari di Milano 2 in data 21.05.2019 ai nn. 63891/41793;
- la Società I.F.P. S.r.l., proprietaria degli immobili facenti parte tutti della corte di via Carlo Romanò n. 31 ed individuati al N.C.E.U. al foglio n. 14 particelle nn, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 308, 309, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 848, 1061, ha presentato in data 11.11.2025 prot. n. 0019493 richiesta di approvazione di Variante al Piano Attutivo n. 3/18 della corte di via Carlo Romanò n. 31 al fine di variare la destinazione d'uso di alcuni negozi, previsti dal precedente progetto a piano terra, in residenza;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale modificare il progetto dell'opera pubblica prevista nell'originaria Convenzione trasformando la piazza in uno spazio pubblico flessibile utilizzabile sia come parcheggio che come spazio per manifestazioni ed eventi, eliminando la dotazione di parcheggi previsti a piano interrato ed ora realizzabili a piano terra al fine di poter recuperare lo spazio sottostante l'area pubblica, grazie anche alla realizzazione di idonea palificazione, per destinarlo ad ospitare in futuro una vasca di laminazione utile ai futuri interventi di drenaggio urbano realizzabili lungo via Carlo Romanò;
- a tal fine la Società I.F.P. S.r.l. ha presentato a firma dell'Architetto Mauro Lopane, iscritto all'ordine degli Architetti della Città Metropolitana di Milano al n. 16643, apposito progetto di variante composto dai seguenti elaborati allegati anche alla presente:
 - ☐ allegato F: Richiesta di approvazione di variante al Piano Attuativo n. 3/18;
 - ☐ allegato G: Elaborato 1.0 Inquadramento fotografico;
 - ☐ allegato H: Elaborato 2.0 Stato di fatto Planimetria, piano terra, piano primo;
 - ☐ allegato I: Elaborato 3.0 Stato di fatto Piano secondo, Sezioni;
 - ☐ allegato J: Elaborato 4.0 Stato di fatto Calcolo Sf, Sc, Prospetti;
 - ☐ allegato K: Elaborato 5.0 Stato di fatto Calcolo Slp esistente piano terra;
 - ☐ allegato L: Elaborato 6.0 Stato di fatto Calcolo Slp esistente piano primo;
 - ☐ allegato M: Elaborato 7.0 Stato di fatto Calcolo Slp esistente piano secondo;
 - ☐ allegato N: Elaborato 8.0 Progetto planivolumetrico, demolizioni, conteggi;
 - ☐ allegato O: Elaborato 9.0 Progetto Planimetria piano terra, primo e secondo;
 - ☐ allegato P: Elaborato 10.0 Progetto Viste tridimensionali;
 - ☐ allegato Q: Elaborato 11.0 Progetto Prospetti e piano interrato, materiali e cromie;

- ☐ allegato R: Elaborato 12.0 Progetto piano terra, primo e secondo, Slp, Sc, Spd;
 - ☐ allegato S: Elaborato 13.0 Progetto reti acque chiare e scure;
 - ☐ allegato T: Elaborato 14.0 Progetto aree in cessione e permuta;
 - ☐ allegato U: Elaborato 14bis.0 Elaborato per Computo;
 - ☐ allegato V: Elaborato 15.0 Relazione descrittiva;
 - ☐ allegato W: Elaborato 16.0 Estratto di mappa;
 - ☐ allegato X: Elaborato 17.0 Stralcio PR e PS PGT 2017 e PGT 2024;
 - ☐ allegato Y: Elaborato 18.0 Stralcio vincoli;
 - ☐ allegato Z: Elaborato 19.0 Scheda edificio di pregio B22;
 - ☐ allegato AA: Elaborato 20.0 Visura Società Lottizzante;
 - ☐ allegato BB: Elaborato 21.0 Schema di Convenzione;
 - ☐ allegato CC: Elaborato 22.0 Parere Commissione Paesaggio Piano Attuativo originario;
 - ☐ allegato DD: Elaborato 23.0 Atti di proprietà aggiornati;
 - ☐ allegato EE: Elaborato 24.0 Computo metrico estimativo;
 - ☐ allegato FF: Elaborato 25.0 Relazione di invarianza idraulica;
 - ☐ allegato GG: Elaborato 26.0 Relazione geologica aggiornata;
 - ☐ allegato HH: Elaborato 27.0 Computo metrico estimativo cabina elettrica;
 - ☐ allegato II: Elaborato 28.0 Procura alla sottoscrizione digitale;
 - ☐ allegato LL: Elaborato 29.0 Relazione asseverata edificio di pregio;
- il progetto di variante rispetta i criteri di intervento fissati dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente all'epoca dell'approvazione del Piano Attuativo n. 3/18 così come previsto dal P.G.T. vigente;

Visti:

- la L. n. 1150/42 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 12/05 e ss.mm.ii.;
- la L. n. 106/11 di conversione del D.L. n. 70/11 e ss.mm.ii.;
- l'art. 42 del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile Servizio Lavori Pubblici, Pulizia e Manutenzione del Territorio in data 17.11.2025;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii. in data 17.11.2025;
- gli elaborati di cui è composta la proposta di variante di Piano Attuativo sopra elencati;

Preso atti che:

- la procedura prevista per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi al P.G.T. prevista dall'art. 14 della L.R. n. 12/05 e ss.mm.ii. prevede che la Deliberazione di adozione sia depositata per quindici (15) giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati e che gli atti siano altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;
- del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale sia data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio;
- nei successivi quindici (15) giorni chiunque può presentare osservazioni ed entro i successivi sessanta (60) giorni la Giunta Comunale deve provvedere all'approvazione del Piano stesso, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate, pena l'inefficacia degli atti assunti;
- le previsioni contenute nei Piani Attuativi, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- il Piano Attuativo fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione del piano stesso;

Ritenuto:

- di procedere all'adozione della proposta di variante al Piano di Recupero riferito all'Ambito di Riqualificazione Urbana di via Carlo Romanò n. 31 conforme al P.G.T. vigente ed a quello vigente all'epoca dell'approvazione dell'originario Piano Attuativo n. 3/18;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa:

- 1) di prendere atto e richiamare tutto quanto riportato in premessa;
- 2) di adottare la proposta di variante al Piano di Recupero riferito all'Ambito di Riqualificazione Urbana di via Carlo Romanò n. 31, conforme al P.G.T. vigente all'epoca dell'approvazione dell'originario Piano Attuativo n. 3/18 e conforme al P.G.T. vigente, e composta dagli elaborati citati in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Roberto Vumbaca
sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dott. Andrea Fiorella
sottoscritto digitalmente
