

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 23/01/2025

L'anno 2025 addì 23 del mese di gennaio alle ore 21:20 nella sala consiliare Pietro Sanua sotto la presidenza di CASARINI GIANDOMENICO, in Prima Convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

La convocazione è stata disposta dal Presidente del Consiglio Comunale, inviata per tempo a ciascun Consigliere.

Le presenze, al seguente punto all'ordine del giorno, risultano come segue:

VENTURA STEFANO MARTINO	Presente	SPAGNUOLO ANGELO	Presente
CASARINI GIANDOMENICO	Presente	MASIERO ROBERTO	Presente
ASTORI ILARIO	Presente	MORETTO SABRINA	Presente
BOSI IACOPO	Assente	VITALI GIANLUCA	Assente
LAGONA GIUSEPPE	Presente	ERRANTE FILIPPO	Presente
CAIMI SABRINA	Presente	MAGISANO FRANCESCO	Presente
MERLINO DOMENICO	Presente	POGLIAGHI RITA	Presente
RAMPONI PIERLUIGI	Presente	MEI ROBERTO	Presente
ROMANO ANDREA	Presente	RIGGIO MARIA	Presente
SPACCINI LUIGINA	Presente	INFOSINI GIUSEPPE	Assente
GATTA SILVANA	Presente	RAPETTI LUIGI	Presente
GESMUNDO MARCO	Presente	SACCINTO ANTONIO	Presente
CABRERA MAYRA	Presente		

Totale presenti: 22

Totale assenti: 3

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale del Comune, Dott. BERTEZZOLO UMBERTO.

Partecipano senza diritto di voto i Signori:

Vice Sindaca SILVESTRINI Chiara	Presente	Assessore MAGNONI Maurizio	Presente
Assessore BERTINI Andrea	Presente	Assessora RENNA Giulia	Presente
Assessora CRISAFULLI Angela	Presente	Assessore SALCUNI Stefano	Presente
Assessore DI STEFANO Francesco	Presente		

Oggetto: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE EX BURGO (PPR RTU/2, COMPARTO 1). APPROVAZIONE.

Oggetto: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE EX BURGO (PPR RTU/2, COMPARTO 1). APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 157 del 15.07.2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Recupero RTU/2;
- l'attuazione del piano è avvenuta per cinque comparti autonomi, numerati da 1 a 5 facendo presente che il Comparto 1 - oggetto della presente proposta di piano attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio - a sua volta, è stato suddiviso in cinque subzone, denominate A, B, C, D ed E;
- per l'attuazione del Comparto 1, il Comune e la società Progetto Corsico S.r.l. che risulta essere l'allora unica proprietaria delle aree ivi ricomprese, avevano stipulato la convenzione a ministero del notaio dott. Cesare Cantù di Milano rep. n. 44149 racc. n. 20093 del 9 marzo 2005;
- con la convenzione urbanistica di attuazione del Comparto 3, atto notaio Orlando del 21.04.2011, rep. n. 30163/4487, a fronte di una permuta tra aree private ed aree pubbliche, veniva consentito il trasferimento nel Comparto 1 della capacità insediativa del Comparto 3b, in concomitanza con la realizzazione di un'area verde pubblica in corrispondenza dell'originaria superficie fondiaria del Comparto 3b;
- ai sensi dell'art. 30, comma 3-bis, della Legge n. 98/2013 (cd. "Decreto del Fare") i termini di validità delle convenzioni sono stati prorogati, ex lege, di tre anni, estendendo quindi la validità della convenzione al 08.03.2018;
- in data 28.02.2018 il soggetto attuatore ha presentato istanza di ulteriore proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica relativa al Comparto 1;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 20.03.2018 è stata concessa tale proroga, estendendo il termine di validità della convenzione urbanistica del Comparto 1 al 08.03.2021;
- in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 64/2018, il Comune e il soggetto attuatore ha stipulato con atto a ministero del notaio dott. Giulio Grilli di Milano rep. n. 14873 racc. n. 11010 del 18 aprile 2018 l'atto di proroga triennale della Convenzione del 2005 e ss.mm.ii.;
- così come richiamato nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 11.01.2024 di adozione della proposta di variante, i termini di validità delle convenzioni urbanistiche sono stati ulteriormente estesi per legge, per un periodo di tre anni ai sensi dell'art. 10, comma 4-bis del D.L. 76/2020 (cd. Decreto semplificazioni) e per ulteriori due anni ai sensi dell'art. 10-septies del D.L. 21/2022 (cd. "Decreto Ucraina") come modificato dall'art. 10, comma 11-decies, del D.L. 198/2022 integrato dalla Legge 14/2023. Il termine di validità della convenzione urbanistica del Comparto 1 è dunque fissato per la data del 08.03.2026;
- i recenti aggiornamenti normativi di cui alla Legge n. 11 del 07/02/2024 (conversione del D.L. 181 del 09/12/2023 "Disposizioni urgenti per la sicurezza energetica del Paese") hanno esteso di 6 mesi prima e di ulteriori 6 mesi dopo la durata delle convenzioni urbanistiche, in forza quest'ultimo del D.L. 202 del 27/12/2024 (cd.

“Decreto Milleproroghe”) hanno esteso di ulteriori 6 + 6 mesi, portando di fatto l'ultimo termine al 08/03/2027;

- la richiesta di variante riguarda solo una porzione del Comparto 1, fatti salvi i diritti e gli oneri derivanti dalla convenzione vigente per le parti già realizzate, pertanto il termine di validità decennale per l'esecuzione delle attività edificatorie e delle opere di urbanizzazione di nuova introduzione andrà a riassorbire le attuali proroghe ex lege, avendo già dato atto del termine differito al 08.03.2027;

Dato atto che:

- successivamente alla firma della convenzione il soggetto attuatore (Progetto Corsico S.r.l.) ha presentato istanze per il rilascio dei permessi di costruire sia delle opere di urbanizzazione, sia degli edifici privati;
- Progetto Corsico s.r.l. ha ceduto a Damara S.r.l. alcuni lotti ricompresi all'interno del Comparto 1, con atti a ministero del notaio dott. Cesare Cantù di Milano rep. n. 48189 racc. n. 23331 del 29 giugno 2006 e rep. n. 48192 racc. n. 23334 del 29 giugno 2006;
- Progetto Corsico s.r.l. ha ceduto a Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi alcuni lotti ricompresi all'interno del Comparto 1, con atti a ministero del notaio dott. Cesare Cantù di Milano rep. n. 48195 racc. n. 23336 del 29 giugno 2006 e rep. n. 48198 racc. n. 23339 del 29 giugno 2006;
- Progetto Corsico s.r.l. ha ceduto a Iniziative Immobiliari 3 S.r.l. una porzione ricompresa all'interno del Comparto 1 corrispondente alle sub - zone “A1”, “A2”, “A3” e “C”, con atto a ministero del notaio dott. Cesare Cantù di Milano rep. n. 50295 racc. n. 25039 del 12 aprile 2007;
- Damara s.r.l., in fase di liquidazione, ha ceduto la sua quota di partecipazione in Progetto Corsico, pari al 51%, a Focus Investments S.p.A. (di seguito, “Focus Investments”), allora titolare del residuo 49% delle quote di Progetto Corsico con successivo atto di cessione di quote a ministero del notaio Avv. Giandomenico Vulcano di Pescarolo e Uniti del novembre 2019 dando atto che “il Venditore [Damara S.r.l.] ha realizzato lo scopo sociale completando lo sviluppo immobiliare degli edifici residenziali che risultano quasi interamente venduti e quindi non ha più interesse a partecipare a Progetto Corsico”;
- con atti di fusione per incorporazione di Iniziative Immobiliari 3 S.r.l. in Lambda s.r.l., rep. n. 16331, racc. n. 12035 del 26/11/2018 e Progetto Corsico in Lambda s.r.l., rep. n. 861, racc. n. 701 del 15/07/2021, la società Lambda S.r.l., subentra all'originario soggetto attuatore (nota del 13.05.2022 PG n. 13488/2022, integrata da ultimo con nota dell'11.07.2022 PG n. 19214/2022);
- la società Lambda s.r.l., con nota prot. n. 13488/2022 del 13.05.2022, integrata da ultimo con nota prot. n. 19214/2022 dell'11.07.2022, ha presentato un'istanza di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (“VAS”) finalizzata alla presentazione di un piano attuativo in variante al PGT vigente, avente ad oggetto il Comparto 1 del del Piano Particolareggiato di Recupero “Zona RTU/2 ed aree adiacenti”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 28.07.2022 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- la proposta di variante è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con provvedimento dell'Autorità competente del 15.11.2022, in atti con pg n. 30417/2022;
- la società Lambda S.r.l., con nota del 17.07.2023 e relativi allegati, in atti con pg nn. 20445/2023, 20446/2023, 20447/2023, 20448/2023, 20450/2023, 20451/2023,

20452/2023, 20453/2023, 20481/2023, ha presentato istanza per l'avvio del procedimento di variante al Piano Particolareggiato di Recupero Comparto 1, zona RTU/2, in variante al PGT vigente per il completamento delle previsioni edilizie dell'ambito;

- la proposta è finalizzata principalmente alla ridefinizione funzionale delle aree nonché delle destinazioni d'uso ammissibili dal piano particolareggiato "ex Burgo", ed in sintesi prevede:
 - la modifica delle destinazioni d'uso ammissibili da produttive a residenziali, direzionali e commerciali;
 - la riduzione di circa il 20% dei diritti edificatori originari;
 - l'ulteriore cessione di aree a standard pubblici;
 - una diversa dislocazione delle aree pubbliche e degli edifici nell'area rispetto alle originarie previsioni;
- l'istanza risultava coerente con le Linee di Indirizzo approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2022 per la variante generale al Piano Particolareggiato di Recupero Zona RTU/2 ed aree adiacenti per il completamento del piano stesso;
- previa modifica d'ufficio di alcune previsioni dello schema di convenzione presentato dalla società Lambda s.r.l., con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 dell'11.01.2024 viene adottata la variante al Piano Particolareggiato di Recupero Comparto 1, zona RTU/2, in variante al PGT vigente per il completamento delle previsioni edilizie dell'ambito unitamente alla documentazione di cui si compone la citata istanza e alle integrazioni trasmesse con nota del 13.12.2023, in atti con pg n. 33847/2023 e n. 33848/2023, i cui originali informatici sono depositati presso il servizio Urbanistica e Edilizia;

Visto il percorso istruttorio seguito:

- ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 12/2005, introducendo il piano attuativo varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, è stato applicato quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12, ovvero che:
 - ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 la documentazione inerente il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, costituita dalla delibera di adozione nonché da tutti gli elaborati ad essa allegati, è stata depositata in libera visione al pubblico presso lo Sportello Unico dell'Edilizia e pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune alla pagina "Pianificazione e Governo del Territorio" per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 21.02.2024 e fino al 22.03.2024; nei successivi trenta giorni è stato possibile presentare le opportune osservazioni in forma scritta dal 23.03.2024 al 22.04.2024 compresi, esclusivamente via PEC all'indirizzo di posta certificata: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it;
 - la procedura dell'avviso di deposito e pubblicazione è stata così esperita:
 - pubblicazione al BURL - SAC n. 8 del 21.02.2024;
 - affissione all'Albo Pretorio in atti n. 262/2024 dal 21.02.2024 al 22.03.2024;
 - pubblicazione sul quotidiano a diffusione locale "Il Giornale ed. Lombardia" del giorno 28/02/2024;
 - pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune alla pagina "Pianificazione e Governo del Territorio" dal 21.02.2024 al 22.03.2024;
 - ai sensi dell'articolo 13 comma 5 della Legge n. 12/2005, la documentazione costituente il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio è stata

trasmessa a Città Metropolitana in data 23.02.2024 prot. 32020 con successiva integrazione trasmessa in data 11.04.2024 su richiesta inviata con nota n. 04.03.2024 n. 38423, al fine di consentire la verifica di compatibilità al Piano Territoriale Metropolitano;

- in ossequio al disposto dell'articolo 13 comma 6 della legge 12/2005, la documentazione costituente il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio è stata inoltre trasmessa all'ATS Città Metropolitana e all'Agenzia Regionale Protezione Ambiente (ARPA) in data 21.02.2024 prot. XXXXX, al fine di consentire, entro i termini fissati, a formulazione di eventuali pareri di competenza;
- il piano è stato inoltre trasmesso anche agli Enti gestori di servizi interessati dall'intervento in data 22.02.2024, tra i quali RFI per le valutazioni in merito alla localizzazione della nuova viabilità e di un parcheggio pubblico in fascia di rispetto ferroviaria, ANAS per le valutazioni in merito alla nuova "soluzione non interferente" di raccordo con la SS 494, CAP Holding in merito alle soluzioni proposte per il rispetto dei principi di invarianza idraulica;
- nei trenta giorni successivi al deposito, sono pervenute:
 - ELENCO PARERI:
 - parere CMM in data 13.06.2024 n. prot. 18659;
 - parere ARPA in data 24.04.2024 n. prot. 13010;
 - parere ATS in data 24.04.2024 n. prot. 13091;
 - parere CAP Holding in data 20.03.2024 n. prot. 9348;
 - parere RFI in data 24.04.2024 n. prot. 13104;
 - parere ANAS in data 11.07.2024 n. prot. 21839;
 - ELENCO OSSERVAZIONI:
 - Osservazione 1 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12727 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 2 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12729 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 3 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12731 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 4 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12732 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 5 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12734 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 6 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12737 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 7 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12747 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 8 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 12767 Richiedente: Fratelli d'Italia Circolo di Corsico
 - Osservazione 9 - Data: 19.04.2024 Prot. n.: 12926 Richiedente: Lambda s.r.l.
 - Osservazione 10 - Data: 19.04.2024 Prot. n.: 12930 Richiedente: Synextra s.p.a.
 - Osservazione 11 - Data: 22.04.2024 Prot. n.: 13107 Richiedente: Comune di Cesano Boscone

Rilevato che:

- l'articolo 13 comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 prevede che "entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti del Piano di Governo del Territorio le modificazioni conseguenti al loro eventuale accoglimento.

Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio Piano Territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5 della LR 12/2005, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo”;

- questa Amministrazione ha provveduto a valutare ed analizzare singolarmente le prescrizioni, le proposte e le osservazioni pervenute, predisponendo l'allegato “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute”;

Ritenuto di:

- procedere all'esame ed alla votazione delle singole osservazioni/pareri con le relative proposte in ordine all'accoglimento, al parziale accoglimento, ed al non accoglimento delle medesime;

Visto:

- l'articolo 78 del D.lgs. n° 267/2000, che impone agli Amministratori il dovere di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Accertata la piena legittimità delle procedure seguite, si procede alla disamina dei singoli PARERI e OSSERVAZIONI pervenuti; le osservazioni pervenute vengono controdotte secondo gli obiettivi di cui alle Linee di indirizzo approvate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27.01.2022 e specificate nell'Allegato A - “Controdeduzioni alle osservazioni pervenute - PROPOSTA”, mentre l'esito della votazione viene riassunta nell'Allegato B “REGISTRO dei PARERI e delle OSSERVAZIONI”.

Entrambi gli allegati al presente provvedimento ne sono parte integrante e sostanziale.

Visto che ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs.267/2000, in merito alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore 3_Servizi Tecnici in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto nell'articolo 147-bis comma 1 del TUEL;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, del TUEL;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. n. 12/2005;
- lo Statuto Comunale;
- il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;
- il Piano Particolareggiato di Recupero (PPR) RTU/2, Comparto 1;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, nell'adozione del presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al firmatario, al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche o atti endoprocedimentali;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000 e smi;

Illustra l'argomento il Sindaco;

Intervengono i Consiglieri Comunali: Pierluigi Ramponi, Filippo Errante, Luigi Rapetti, Roberto Mei, Antonio Saccinto, Domenico Merlino, Francesco Magisano, Rita Pogliaghi, Sabrina Caimi, Maria Riggio, Roberto Masiero;

Replica il Sindaco;

La trascrizione integrale degli interventi è depositata presso la Segreteria Generale e la discussione risulta altresì riproducibile dalla registrazione della seduta svoltasi in diretta streaming e presente sul sito web istituzionale del Comune di Corsico.

Escono alle ore 00.34 dall'aula i Consiglieri Comunali: Filippo Errante, Francesco Magisano, Antonio Saccinto, Rita Pogliaghi, Roberto Mei, Pierluigi Ramponi, Maria Riggio, Luigi Rapetti;

Consiglieri presenti n. 14;

Il Presidente del Consiglio illustra la procedura di votazione che sarà adottata per l'approvazione della proposta di delibera.

Si procederà quindi alla lettura di ogni parere ed osservazione ed alla relativa votazione. Il testo integrale dei pareri ed delle osservazioni pervenute è riportato nell'allegato A - proposta controdeduzioni allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Al termine sarà posta in votazione la proposta di deliberazione.

Si passa alla lettura e votazione di ciascun parere che viene effettuata per alzata di mano:

PARERI OBBLIGATORI:

1) Prot. n. 13010 del 24.04.2024 - ARPA Lombardia - Valutazione di competenza

"In riferimento all'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 l'Agenzia comunica che, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante in oggetto, in aggiunta a quanto già illustrato nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica."

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 13010 del 24.04.2024 è ACCOLTO.

2) Prot. n. 13091 del 22.04.2024 - ATS Città Metropolitana - valutazione di competenza

1. *in riferimento al procedimento di bonifica in corso, si ritiene che dovrà essere valutata la compatibilità del progetto con particolare riferimento alla presenza della MISP*
2. *in considerazione della presenza, nelle aree limitrofe all'ambito in oggetto, del tracciato ferroviario, di insediamenti produttivi (es. Synextra) e di una centrale di Cogenerazione, fonti di potenziale disturbo (emissioni atmosferiche, odorigene e acustiche) per i nuovi ambiti di attività si ritiene che negli elaborati della proposta di Piano vengano previste misure atte ad assicurarne le appropriate tutele oltre ad efficaci misure di mitigazione.*
3. *dato che l'attuale contesto risulta costituito prevalentemente da edifici di massimo 8 piani fuori terra, si chiede che venga valutato l'impatto di tali opere*
4. *in merito al verde di nuova piantumazione previsto, oltre che alla tradizione colturale territoriale, si suggerisce di considerare specie a basso rilascio di pollini.*

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 13091 del 22.04.2024 è ACCOLTO.

3) Prot. n. 18659 del 13.06.2024 - CMM Città Metropolitana - valutazione di competenza

1. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali - *La variante puntuale adottata non incide sui contenuti minimi*
2. Consumo di Suolo e Bilancio Ecologico del Suolo - *La variante non comporta consumo di suolo*
3. Aspetti infrastrutturali - *Per gli edifici residenziali previsti in prossimità della linea ferroviaria per Mortara dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa vigente.*
4. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) - *La variante non interessa ambiti agricoli di interesse strategico*
5. Difesa del suolo - *Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma dei professionisti*
6. Valutazione di compatibilità con il PTM - *Non si rilevano elementi di contrasto con la disciplina del PTM*

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 18659 del 13.06.2024 è ACCOLTO.

PARERI FACOLTATIVI:

1) Prot. n. 9348 del 20.02.2024 - CAP Holding - valutazione di competenza

“Visionate le tavole progettuali viene rilasciato parere positivo condizionato al recepimento nelle successive fasi progettuali delle prescrizioni tecniche elencate riguardanti:

- *Acque bianche*
- *Acque nere e compatibilità idraulica*
- *Interferenze*
- *piano d’attuazione edilizia*
- *interventi di tipo viabilistico sulla SS494 Nuova Vigevanese.”*

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 9348 del 20.02.2024 è ACCOLTO.

2) Prot. n. 13104 del 24.04.2024 - RFI Rete Ferroviaria Italiana - valutazione di competenza

“Vengono richiamati i riferimenti normativi dai quali derivano le osservazioni specifiche che contengono indirizzi da recepire negli elaborati progettuali e da considerare nelle fasi di realizzazione degli interventi.”

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 13104 del 24.04.2024 è ACCOLTO.

3) Prot. 21839 del 11.7.2024 - ANAS - valutazione di competenza

“Con riferimento alla richiesta di parere per la realizzazione di due rotatorie e di una corsia specializzata in uscita dalla SS 494 verso il controviale di cui alla nota di codesto Comune si esprime parere di massima favorevole.

La realizzazione dell'intervento è subordinata al rilascio della formale autorizzazione da parte di Anas

S.p.A. al concessionario richiedente, sulla base del progetto esecutivo che codesto Comune provvederà ad inoltrare per la relativa istruttoria."

Si propone di accogliere il parere.

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

Il parere prot. n. 21839 del 11.7.2024 è ACCOLTO.

Si passa alla lettura e votazione delle osservazioni pervenute.

OSSERVAZIONI:

1) Prot. n. 12727 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione art. 5 Edificio con vincolo a servizi.

"Si chiede di precisare oneri e vincoli della "convenzione sociale".

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12727 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

2) Prot. n. 12729 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione artt. 4.2 e 4.6 Indici urbanistici e destinazioni d'uso.

"L'osservazione propone tre modifiche:

1 Modificare l'articolazione delle destinazioni d'uso come segue:

- residenza da 30.000 mq a 37.000 mq;

- edilizia convenzionata da 3.000 mq a min. 5.000 / max 10.000 mq;

- terziario e ricettivo da 8.000 mq a min. 1.500 / max 4.000 mq;

- commercio da min. 2.000 / max 4.000 mq a min. 1.000 / max 4.000 mq.

2 Escludere le MSV dalle funzioni commerciali.

3 Prevedere flessibilità tra le funzioni a discrezione dell'operatore."

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12729 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

3) Prot. n. 12731 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione art.11
Opere di urbanizzazione

“Si chiede di reinserire nel progetto delle opere di urbanizzazione della variante il prolungamento della via Laura Conti fino all'Alzaia Trieste.”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12731 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

4) Prot. n. 12732 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione art.18
Limiti di altezza.

“Si chiede di rivedere i limiti massimi delle altezze insediabili per le zone C1 e C2, passando da 5/8 piani fuori terra a 18 piani fuori terra.”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12732 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

5) Prot. n. 12734 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione artt. 2 e 20 Fasi di attuazione.

“L'osservazione propone tre modifiche:

- 1 Vincolare come prima fase attuativa l'esecuzione delle zone A1 ed A2;*
- 2 Aumentare le cessioni all'interno della zona A2;*
- 3 Stralciare dal PPR la zona A3.”*

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12734 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

6) Prot. n. 12737 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione artt. 11-17 Scomputo contributo di costruzione.

“Si chiede di rimodulare il complesso delle opere di urbanizzazione in modo da poter incassare il contributo sul costo di costruzione”

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12737 del 22.04.2024 E' ACCOLTA PARZIALMENTE.

7) Prot. n. 12747 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Tav. UI.03.a Nuova viabilità di quartiere

“Si chiede di rivedere il calibro e le dimensioni della nuova strada pubblica e delle due rotatorie oppure, in via subordinata, di sospendere la realizzazione della rotatoria n. 2.”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12747 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

8) Prot. n. 12767 del 22.04.2024 presentata dal Circolo Fratelli d'Italia - Convenzione art. 11 - Nuovo innesto sulla SS 494

“Si chiede di stralciare la soluzione non interferente di connessione della via Laura Conti con la SS 494, mantendendo del PPR di innesto mediante rotatoria, da realizzarsi entro 5 anni dalla stipula della convenzione.”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot. 12767 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

9) Prot. n. 12926 del 19.04.2024 presentata da Lambda srl - Convenzione artt. Diversi - argomenti diversi.

L'osservazione propone di modificare 7 punti della convenzione.

Il Presidente del Consiglio informa che per ciascuno dei 7 punti verrà effettuata una votazione per alzata di mano.

“9.1 Art 6.5, chiarimenti circa l'acquisto non obbligatorio di un box/posto auto insieme all'alloggio convenzionato.”

Si propone di accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.1 E'ACCOLTA.

“9.2 art. 14.3 chiarimenti circa la quantificazione del valore di monetizzazione della manutenzione triennale del Parco delle Colline.”

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.2 E'ACCOLTA parzialmente.

“9.3 art. 15.2 chiarimenti circa la responsabilità in solido dell'operatore e suoi aventi causa nelle garanzie prestate a copertura delle OOU;”

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.3 E'ACCOLTA parzialmente.

“9.4 art. 18.4 modifica dei limiti di altezza della zona C1 da max 5 a min 5/max 8 piani fuori terra;”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.4 NON E' ACCOLTA.

"9.5 art. 19.3 chiarimenti circa la documentazione comprovante la salubrità dei suoli da consegnare al Comune;"

Si propone di accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.5 E' ACCOLTA.

"9.6 art. 20.4 modifica del termine per la presentazione del pdc relativo al nuovo innesto sulla SS 494, da 12 a 18 mesi, e previsione della facoltà (in sostituzione dell'obbligo) del Comune di escutere la fideiussione al fine di realizzare direttamente l'opera".

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.6 NON E' ACCOLTA.

"9.7 art. 20.8 rettifica dei termini di conseguimento dell'agibilità "

Si propone di accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 9.7 E' ACCOLTA.

10) Prot. n. 12930 del 19.04.2024 presentata da Synestra spa - Respingimento della proposta di variante L'osservazione chiede di non approvare la proposta di variante proponendo 6 motivazioni.

Il Presidente del Consiglio informa che per ciascuna delle 6 motivazioni verrà effettuata una votazione per alzata di mano.

“10.1 Legittimazione di LAMBDA srl a presentare proposta di variante al PPR.”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.1 NON E' ACCOLTA.

“10.2 Validità ed efficacia del termine di proroga della convenzione urbanistica”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.2 NON E' ACCOLTA.

“10.3 Incompatibilità urbanistica e territoriale del nuovo insediamento con la zona produttiva a nord della ferrovia”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.3 NON E' ACCOLTA.

“10.4 Mancata valutazione dell'impatto delle emissioni odorigene”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.4 NON E' ACCOLTA.

“10.5 Illegittimità del progetto di VAS”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.5 NON E' ACCOLTA.

“10.6 Incoerenza della variazione alla zonizzazione acustica”

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione 10.6 NON E' ACCOLTA.

11) Prot. n. 13107 del 22.04.2024 presentata dal Comune di Cesano Boscone - UE.08 nuovo innesto sulla SS 494

“l'osservazione mette in rilievo alcune criticità incongruenze e incompletezze degli elaborati progettuali relativi alla soluzione non interferente.”

Si propone di non accogliere l'osservazione .

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

L'osservazione prot.13107 del 22.04.2024 NON E' ACCOLTA.

Si passa quindi alla votazione della proposta di deliberazione:

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse, l'Allegato A contenente le "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute - PROPOSTA" e l'Allegato B "REGISTRO delle OSSERVAZIONI", costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di approvare** le controdeduzioni alle osservazioni alla Proposta di piano attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio relativo alle aree ex Burgo (PPR RTU/2, Comparto 1) adottata con Deliberazione C.C. n. 1 del 11.01.2024, specificate all'interno del documento allegato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute", in conformità alle votazioni come espresse e riassunte nell'Allegato B "REGISTRO delle OSSERVAZIONI";
3. **di dare** mandato al soggetto proponente affinché proceda ad apportare alla documentazione del Piano Attuativo in Variante le modifiche derivanti dall'accoglimento totale e parziale dei pareri e delle osservazioni così come precisato nell'Allegato A - "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute - PROPOSTA";
4. **di dare** mandato al Dirigente del Settore 3_Servizi Tecnici per la verifica e accertamento della conformità degli elaborati modificati, alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale;
5. **di dare** inoltre mandato al Dirigente del Settore 3_Servizi Tecnici di attivare tutte le procedure funzionali alla pubblicazione del Piano Attuativo in Variante ai sensi dell'art. 13 comma 11 della LR 12/2005 al fine dell'acquisizione dell'efficacia degli atti;
6. **di disporre:**
 - La pubblicazione dell'avviso di avvenuta pubblicazione definitiva sul B.U.R.L.;
 - Il deposito degli atti definitivamente approvati presso la Segreteria comunale, nonché la pubblicazione degli stessi sul sito informatico dell'Ente, modificati in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni.

Successivamente stante l'urgenza a procedere si passa alla votazione per l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 - IV^ comma - del D.Lgs 267/2000 al fine di dare atto alla ridefinizione funzionale delle aree nonché alle destinazioni d'uso ammissibili del PPR RTU/2 come da Linee di Indirizzo approvate con Delibera di Giunta n. 14 del 27/01/2022.

Con votazione palese espressa dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti con il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 14

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000



Il presente verbale viene approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio
CASARINI GIANDOMENICO

Il Vice Segretario Generale
BERTEZZOLO UMBERTO

CONTRODEDUZIONI

Controdeduzioni ai pareri ed alle osservazioni pervenute. Proposta

Gennaio 2025

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO
PPR/RTU2 – COMPARTO 1**

adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 dell'11.01.2024

**Fase di esame delle osservazioni, controdeduzioni, decisione
sulle stesse da parte del Consiglio Comunale**

(art. 13, comma 7, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)

Allegato A

**CONTRODEDUZIONI AI PARERI ED ALLE
OSSERVAZIONI
PROPOSTA**

I pareri e le osservazioni pervenute sono state controdedotte secondo gli obiettivi già indicati nelle linee di indirizzo approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27.01.2022.

Corsico, gennaio 2025

[1]

PARERI

Rilasciati ai sensi dell'art. 13 commi 5 e 6 della LR 12/2005

ARPA Lombardia

Data: 24.04.2024

Prot. n.: 13010

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi parere:

In riferimento all'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 l'Agenzia comunica che, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante in oggetto, in aggiunta a quanto già illustrato nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Vengono fornite indicazioni di massima da recepire nelle fasi progettuali successive.

Controdeduzione:

Le indicazioni fornite da CAP Holding vengono recepite e saranno trasmesse al Proponente per la redazione degli elaborati progettuali di dettaglio riguardanti le opere di urbanizzazione.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

ATS Milano Città Metropolitana

Data: 24.04.2024

Prot. n.: 13091

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi parere:

1. in riferimento al procedimento di bonifica in corso, si ritiene che dovrà essere valutata la compatibilità del progetto con particolare riferimento alla presenza della MISP (Messa In Sicurezza Permanente), nonché al rispetto del modello concettuale definito nell'ambito di tale procedimento
2. in considerazione della presenza, nelle aree limitrofe all'ambito in oggetto, del tracciato ferroviario, di insediamenti produttivi (es. Synextra) e di una centrale di Cogenerazione, fonti di potenziale disturbo (emissioni atmosferiche, odorigene e acustiche) per i nuovi ambiti di attività si ritiene che negli elaborati della proposta di Piano vengano previste misure atte ad assicurarne le appropriate tutele oltre ad efficaci misure di mitigazione. A tal proposito si evidenzia che l'Amministrazione comunale ha attivato, nel mese di febbraio 2024, un tavolo di confronto sulle emissioni odorigene. Si chiede pertanto di valutare la compatibilità del progetto con la criticità evidenziata.
3. Si prevede la realizzazione di 4 torri a 18 piani presso il confine nord del sito (adiacente alla ferrovia ed alle aree industriali esistenti); dato che l'attuale contesto risulta costituito prevalentemente da edifici di massimo 8 piani fuori terra, si chiede che venga valutato l'impatto di tali opere. Si ritiene infatti che tale altezza potrebbe comportare difficoltà nel predisporre efficaci interventi di mitigazione / riduzione dei potenziali impatti, in particolare per i piani alti degli edifici: l'alberatura prevista risulta infatti raggiungere i 20 m di altezza al massimo sviluppo.
4. In merito al verde di nuova piantumazione previsto, oltre che alla tradizione culturale territoriale, si suggerisce di considerare specie a basso rilascio di pollini al fine di limitare sia le reazioni allergiche nei soggetti sensibili che la presenza di insetti.

Controdeduzione:

1. In merito al procedimento di bonifica verranno attuate tutte le necessarie misure previste dalla normativa vigente.
2. Ad integrazione della documentazione prodotta in sede di adozione dovrà essere redatto un elaborato ove siano descritte le misure atte ad assicurare le appropriate tutele per le criticità evidenziate.
3. La proposta di intervento è già stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con esito positivo, nella quale sono stati valutati anche gli aspetti inerenti

gli impatti delle nuove edificazioni sul contesto.

4. Si prende atto dell'annotazione trasmettendola come indicazione progettuale per la fase esecutiva

Si propone di **ACCOGLIERE** per le parti di competenza

Azioni:

- Integrazione della documentazione prodotta in sede di adozione con un elaborato ove siano descritte le misure atte ad assicurare le appropriate tutele per le criticità evidenziate
- Recepimento delle indicazioni in relazione alle piantumazioni nelle fasi progettuali esecutive

Città Metropolitana di Milano

Data: 13.06.2024

Prot. n.: 18659

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi parere:

1. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali

La variante puntuale adottata non incide sui contenuti minimi e non prevede aspetti di carattere sovracomunale o metropolitano

2. Consumo di Suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

La variante non comporta consumo di suolo ai sensi della legge regionale 31/2014 né ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM.

3. Aspetti infrastrutturali

Per gli edifici residenziali previsti in prossimità della linea ferroviaria per Mortara dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa vigente. In merito alla realizzazione degli interventi per il rispetto dei limiti suddetti, si rimanda al Decreto del Presidente della Repubblica n. 459 del 18/11/1998 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario" che al comma 2 specifica che "per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1"

4. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

La variante non interessa ambiti agricoli di interesse strategico di cui all'art. 41 delle NdA del PTM e rappresentati nella tav. 6.

5. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma dei professionisti parte integrante della documentazione della variante PPR_RTU2 prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

6. Valutazione di compatibilità con il PTM

Non rilevando elementi di contrasto con la disciplina del PTM, si attesta ai sensi dell'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005 la compatibilità della Variante parziale al PGT del Comune

di Corsico adottata con DCC n. 1 del 11/01/2024.

Tuttavia si evidenzia che il Piano Particolareggiato di Recupero "Ex Burgo" rappresenta, da oltre due decenni, uno dei più importanti interventi di rigenerazione ambientale e urbana del territorio metropolitano e che il suo sviluppo ha un impatto sul contesto ambientale non soltanto del Comune di Corsico, ma dell'intero comparto paesistico che si sviluppa a sud ovest di Milano lungo il Naviglio Grande.

Per queste ragioni si chiede di valutare la possibilità di riconsiderare il disegno del comparto in relazione alla sua organizzazione storica e di verificare la coerenza del progetto del verde con la tradizione colturale di questa porzione del territorio agricolo metropolitano, anche in considerazione di quanto espresso dalla Soprintendenza "Archeologia, Belle Arti e Paesaggio" della Città Metropolitana di Milano in sede di VAS, in particolare in relazione alla coerenza dell'intervento, in termini di altezza e dimensioni, con gli edifici già insediati.

Controdeduzione:

1. Si prende atto del parere
2. Si prende atto del parere
3. E' stato prodotto in sede di adozione l'elaborato D.03.a relativo alla Valutazione previsionale di clima acustico dal quale non emergono particolari profili di criticità. Premesso questo "per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio" il Richiedente il titolo edilizio all'edificazione dovrà evidenziare gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli artt. 4 e 5 del DPR n. 459 del 18/11/1998.
4. Si prende atto del parere
5. Si prende atto del parere
6. Per quanto attiene alla riconsiderazione del disegno del comparto si prende atto della suggestione formulata evidenziando che la distribuzione dei carichi urbanistici è stata attentamente valutata in sede di progettazione e di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Si propone di **ACCOGLIERE** prendendo atto dei contenuti di competenza dell'Ente che ha espresso il parere

Azioni:

Nessuna.

ULTERIORI PARERI FACOLTATIVI

Richiesti dall'Ente ai sensi della DCC 01/2024

CAP Holding spa

Data: 20.02.2024

Prot. n.: 9348

Sintesi parere:

Visionate le tavole progettuali viene rilasciato parere positivo condizionato al recepimento nelle successive fasi progettuali delle prescrizioni tecniche elencate riguardanti:

- Acque bianche
- Acque nere e compatibilità idraulica
- Interferenze
- piano d'attuazione edilizia
- interventi di tipo viabilistico sulla SS494 Nuova Vigevanese

Controdeduzione:

Le indicazioni fornite da CAP Holding vengono recepite e saranno trasmesse al Proponente per la redazione degli elaborati progettuali di dettaglio riguardanti le opere di urbanizzazione.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

RFI Rete Ferroviaria Italiana

Data: 24.04.2024

Prot. n.: 13104

Sintesi parere:

Vengono richiamati i riferimenti normativi dai quali derivano le osservazioni specifiche che contengono indirizzi da recepire negli elaborati progettuali e da considerare nelle fasi di realizzazione degli interventi.

Controdeduzione:

Le indicazioni fornite da CAP Holding vengono recepite e saranno trasmesse al Proponente per la redazione degli elaborati progettuali di dettaglio riguardanti le opere di urbanizzazione.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

A.N.A.S.

Data: 11.07.2024

Prot. n.: 21839

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi parere:

Con riferimento alla richiesta di parere per la realizzazione di due rotatorie e di una corsia specializzata in uscita dalla SS 494 verso il controviale di cui alla nota di codesto Comune si esprime parere di massima favorevole.

La realizzazione dell'intervento è subordinata al rilascio della formale autorizzazione da parte di Anas S.p.A. al concessionario richiedente, sulla base del progetto esecutivo che codesto Comune provvederà ad inoltrare per la relativa istruttoria.

Gli elaborati di progetto dovranno contemplare le verifiche tecniche previste dal DM 19/04/2006 ed in particolare la verifica di capacità e del livello di servizio, la verifica delle distanze di visibilità e la verifica dei raggi di deflessione.

Controdeduzione:

Coerentemente con gli accordi intercorsi con il Comune il Proponente ha allegato alla proposta di Variante uno Studio di Fattibilità Tecnico Economica funzionale ad attivare in una fase successiva l'iter progettuale e realizzativo dell'opera.

Pertanto le indicazioni contenute nel parere verranno considerate nelle fasi di redazione del progetto esecutivo.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

OSSERVAZIONI

Osservazione 1

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12727

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che la definizione contenuta all'art. 5 dello schema di convenzione "Edifici con vincolo di destinazione" sia troppo generica, poiché non sono esplicitati quali siano i servizi eventualmente sostitutivi della realizzazione del "servizio per l'infanzia da 0 a 3 anni".

L'osservazione chiede di definire e precisare oneri e vincoli della "convenzione sociale" al fine di dare evidenza pubblica della congruità (o meno) delle pattuizioni disciplinate dall'art. 5 della convenzione, in quanto non sono stati definiti i criteri di redditività sulla base dei quali debba essere redatta tale convenzione sociale.

Controdeduzione:

Oggi non è utile vincolare l'Amministrazione, la Giunta valuterà sulla base delle esigenze del territorio quale servizio insediare, e sarà chiamata a definire tipologia di servizio (se alternativo al nido), tariffe, modalità di accesso, ecc., con gli stessi modi con i quali convenzionerebbe oggi un servizio privato di interesse pubblico, ai sensi degli artt. 10, 11 e 12 delle NTA del Piano dei Servizi.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 2

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12729

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che alcuni vincoli e prescrizioni inseriti nella variante non risolvano definitivamente il problema del completamento del quartiere, e che conseguentemente possano comportare la necessità di adottare ulteriori nuove varianti. L'osservante ritiene altresì che sia necessario inserire fin da subito criteri di flessibilità che diano maggiori possibilità di successo all'attuazione del piano, oltre ad incrementare la quota destinata all'edilizia convenzionata e ad incentivare il commercio di vicinato.

In particolare l'osservazione è articolata in tre punti:

1. Modificare l'articolazione delle destinazioni d'uso come segue:
 - slp residenziale massima da 30.000 mq a 37.000 mq;
 - slp residenziale in edilizia convenzionata da 3.000 mq a min. 5.000 / max 10.000 mq;
 - slp terziaria-ricettiva da 8.000 mq a min. 1.500 / max 4.000 mq;
 - slp commerciale da min. 2.000 / max 4.000 mq a min. 1.000 / max 4.000 mq.
2. Escludere dalle funzioni commerciali la possibilità di realizzare medie strutture di vendita
3. Inserire la logica della flessibilità tra le quote minime e massime delle funzioni di edilizia convenzionata, terziaria, turistico-ricettiva e commerciale, da attuarsi a discrezione dell'operatore.

Controdeduzione:

1. La flessibilità è già prevista, la convenzione indica dei massimi per le funzioni. Lo schema di convenzione è coerente con quanto disposto dal p.to 4 delle linee di indirizzo. Si tratta di una scelta pianificatoria, che pone dei limiti alla residenza al fine di incentivare il mix funzionale di un quartiere oggi privo di servizi. Peraltro, successivamente all'adozione, l'operatore non ha manifestato una diversa esigenza di modulazione funzionale
2. La previsione di media struttura di vendita è da intendersi come una facoltà di insediarne, non come un obbligo. Rientra nella politica di flessibilità alla quale è improntata la distribuzione delle funzioni.

3. La proposta di piano prevede già meccanismi di flessibilità come citato al punto 1

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 3

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12731

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che sia necessario prevedere una gestione della mobilità pesante, ed in particolare quella che insiste sul comparto produttivo oggi accessibile esclusivamente dall'alzaia del Naviglio Grande, alternativa a quella attuale, in modo da favorire la trasformazione dell'alzaia stessa in un percorso ciclopeditonale.

Pertanto chiede di reinserire nel progetto delle opere di urbanizzazione della variante il prolungamento della via Laura Conti fino all'Alzaia Trieste.

Controdeduzione:

L'opera stralciata è solo il ponte di scavalco del fontanile "Cavo Visconti". Il progetto di collegamento tra la via Laura Conti e l'Alzaia Trieste non era contenuto neanche nella convenzione originaria. Verrà tenuto in considerazione in fase di pianificazione generale, eventualmente prevedendo la realizzazione della nuova opera pubblica, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 4

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12732

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che le zone C1 e C2, ovvero il comparto in affaccio diretto sul Naviglio Grande, di connessione tra il Parco delle Colline e l'edificio esistente, debba essere sviluppato maggiormente in altezza, al fine di limitare l'ingombro al suolo e di liberare una superficie maggiore di aree pubbliche di connessione con il parco esistente.

L'osservazione chiede di rivedere i limiti massimi delle altezze insediabili per le zone C1 e C2, passando da 5 piani fuori terra a 18 piani fuori terra, in analogia con quanto previsto per la zona A2.

Controdeduzione:

La modifica delle altezze è una scelta pianificatoria, a carattere discrezionale, che non incide sull'assetto complessivo del piano. Aumentare le altezze permetterebbe di liberare spazio al suolo che rimarrebbe comunque nella disponibilità del privato, quindi non andrebbe a migliorare la connessione e la permeabilità verso il Parco delle Colline. Prevedere una modifica delle superfici fondiarie comporterebbe un diverso assetto planivolumetrico, e tale rinnovata scelta pianificatoria sarebbe soggetta ad una nuova adozione dello strumento attuativo, comportando un notevole allungamento dei tempi del procedimento.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna

Osservazione 5

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12734

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che la flessibilità nella fase attuativa debba essere caratteristica fondamentale della nuova versione del Piano, al fine di consentire all'Operatore privato di procedere speditamente con l'esecuzione dei lavori.

In particolare l'osservazione è articolata in tre punti:

1. Vincolare, come prima fase attuativa, quella delle zone A1 ed A2, ovvero le aree a ridosso della linea ferroviaria;
2. Prevedere la cessione al patrimonio pubblico di parte della zona A2 al fine di potenziare la fascia di filtro verso il comparto produttivo collocato a nord della linea ferroviaria;
3. Stralciare dalla proposta di Piano la zona A3, prevedendo la definizione degli scenari di trasformazione di tale area in sede di pianificazione generale.

Controdeduzione:

1. Premesso che la zona A2 è indicata nel cronoprogramma allegato alla proposta di Piano quale primo ambito di esecuzione dei lavori, l'apposizione di un vincolo circa le fasi di attuazione delle diverse zone comporterebbe un irrigidimento della fase attuativa del piano, e non una maggiore flessibilità. Resta impregiudicato l'obbligo di dotare ogni singola zona delle proprie urbanizzazioni al fine del conseguimento dell'agibilità degli edifici.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

2. La modifica delle aree di cessione, anche in favore dell'amministrazione, comporterebbe un nuovo disegno di piano, oltre che una modifica della convenzione urbanistica, e pertanto sarebbe soggetto ad una nuova adozione dello strumento attuativo, comportando un notevole allungamento dei tempi del procedimento.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

3. Lo stralcio di una delle zone nelle quali è suddiviso il Comparto 1 andrebbe ad

incidere sul dimensionamento globale dell'intervento, già sottoposto a verifica di VAS con esito positivo.
Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 6

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12737

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che l'impatto del nuovo insediamento comporti la necessità di adeguare servizi e strutture non ricadenti tra quelle previste quali nuove opere di urbanizzazione. Per questa ragione propone di utilizzare il contributo di costruzione al fine di finanziare interventi anche all'esterno del quartiere Burgo, stralciando la previsione di cui all'art. 17 dello schema di convenzione, ai sensi della quale "fino a concorrenza di tale importo [€ 4.037.703,15] non sarà dovuto dall'Operatore al Comune il contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni".

Controdeduzione:

Lo schema di convenzione, riconoscendo l'avvenuta corresponsione (mediante scomputo sul valore delle opere di urbanizzazione già realizzate) di oneri di urbanizzazione quantificati in eccedenza rispetto ai valori tabellari vigenti nel Comune di Corsico, prevede di fatto l'utilizzo della quota di contributo afferente il costo di costruzione a titolo di compensazione per i maggiori oneri già scomputati, ovvero l'utilizzo del contributo a scomputo oneri.

Tale previsione è parzialmente in contrasto con quanto disposto dall'art. 46, comma 1-bis, L.R. 12/2005, che prevede la possibilità di scomputare dalla quota di contributo di costruzione esclusivamente per le opere cosiddette "extracomparto", ovvero sia, nel caso di specie, per la soluzione non interferente di raccordo tra la via Laura Conti e la SS 494 – Nuova Vigevanese. Per tale ragione, si propone di confermare l'intenzione dell'Amministrazione di acconsentire allo scomputo del contributo sul costo di costruzione esplicitando che tale scomputo potrà avvenire unicamente nei limiti imposti dalla normativa vigente, ovvero sia esclusivamente per le opere il cui approntamento sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione (nel caso in esame, la proposta di soluzione non interferente sopra citata).

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**.

Azioni:

Modifica dell'elaborato D.02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, capitolo 6 "Gli oneri di

urbanizzazione”, punto 6.1 “Stima”

Testo adottato	Testo proposto “in modifica” per effetto del parziale accoglimento dell'Osservazione
Secondo i parametri vigenti e le destinazioni d’uso della Variante al PPR, gli oneri di urbanizzazione calcolati sull’ammontare della Slp realizzata e da realizzare risultano pari a: - Oneri di urbanizzazione 1^ = 4.468.942,80 Euro; - Oneri di urbanizzazione 2^ = 5.433.100,05 Euro; - Totale = 9.902.042,85 Euro Tale calcolo genera un credito di oneri rispetto al PPR vigente pari a 4.037.703,15 Euro. Come stabilito dalla Linee Guida approvate con D.G.C. n.14/2022, tale credito verrà compensato progressivamente sul contributo di costo di costruzione da corrispondere per ogni futuro permesso di costruire fino ad esaurimento del credito stesso.	Secondo i parametri vigenti e le destinazioni d’uso della Variante al PPR, gli oneri di urbanizzazione calcolati sull’ammontare della Slp realizzata e da realizzare risultano pari a: - Oneri di urbanizzazione 1^ = 4.468.942,80 Euro; - Oneri di urbanizzazione 2^ = 5.433.100,05 Euro; - Totale = 9.902.042,85 Euro Come riscontrabile dalla tabella riepilogativa di confronto presente all'interno dell'elaborato “D.01 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA”, paragrafo 4.6.2 “Oneri di urbanizzazione e costi urbanizzativi”, tale calcolo genera un credito di oneri rispetto al PPR vigente pari a 4.037.703,15 Euro, di cui 3.794.482,20 Euro connotati come oneri di urbanizzazione primaria e 243.220,95 Euro connotati come oneri di urbanizzazione secondaria. Come stabilito dalla Linee Guida approvate con D.G.C. n.14/2022, e conformemente a quanto stabilito all'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., tale credito verrà compensato progressivamente secondo la seguente modalità: per quanto attiene il sul contributo sul costo di costo di costruzione da corrispondere per ogni futuro permesso di costruire, lo stesso potrà essere compensato: a valere su somme incassate dall'Ente a titolo di quota di contributo sul costo di costruzione di cui all'art.48 della L.R. 12/2005 e s.m.i., relativamente ad interventi precedentemente oggetto di rilascio di titoli abilitativi ma non attuati; oppure, “a scomputo della realizzazione di opere extra-comparto” in coerenza con quanto stabilito all'art. 46, comma 1.bis, della l.r. 12/2005 e s.m.i.; per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, potrà essere oggetto di “compensazione” la quota di oneri “corrispondente ad opere già realizzate a scomputo” o “versati” in anticipazione rispetto

La riduzione progressiva del credito dovrà essere trascritta per ogni atto edilizio di nuova costruzione.	alla capacità edificatoria effettivamente realizzata/attuata; per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione secondaria: potrà essere oggetto di “compensazione” la quota di oneri di urbanizzazione secondaria “realizzati a scomputo o versati” in anticipazione rispetto alla capacità edificatoria attuata; il tutto fino ad esaurimento del credito stesso e comunque – per quanto attiene le casistiche di cui al punto b) e c) -, tenendo conto del fatto che resta fermo l'obbligo, da parte del Soggetto Attuatore, di realizzare “tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi” provvedendo alla cessione gratuita delle aree necessarie alla loro realizzazione, così come previsto dall'art. 46, c.1, della l.r. 12/2005 e s.m.i. . La riduzione progressiva del credito dovrà essere trascritta per ogni atto edilizio di nuova costruzione.
--	--

La presente controdeduzione è coerente con gli obiettivi espressi dall'Articolo 3 della Bozza di Convenzione Urbanistica e in particolare con l'obiettivo di *“rivedere le opere di urbanizzazione alla luce delle nuove previsioni, tenendo conto di quanto già eseguito dall’Operatore Originario e corrisposto dallo stesso in termini di oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.”*

Conseguentemente si procede a modifica dell'elaborato D.05 BOZZA DI CONVENZIONE, Articolo 11 “OPERE DI URBANIZZAZIONE: TIPOLOGIA, PROGETTAZIONE E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE” e Articolo 17 “ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE”

Articolo 11 “OPERE DI URBANIZZAZIONE: TIPOLOGIA, PROGETTAZIONE E IMPORTI AI FINI DELLO SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE”

Testo adottato	Testo proposto “in modifica” per effetto del parziale accoglimento dell'Osservazione
11.5. L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione realizzate e da realizzare è superiore all’importo massimo originariamente stabilito in Euro 20.000.000,00 dalla	11.5. L’importo complessivo delle opere di urbanizzazione realizzate e da realizzare è superiore all’importo massimo originariamente stabilito in Euro 20.000.000,00 dalla

Convenzione Originaria. Esso è infatti pari a Euro 18.465.895,44 oltre Euro 968.273,56 , Euro 1.273.480,34 e Euro 367.912,44 di cui alle precedenti lettere (a), (b) e (c). Il Comune non potrà richiedere nessuna ulteriore opera di urbanizzazione rispetto a quelle previste dalla Convenzione né alcun ulteriore onere, obbligo o costo non previsto dalla presente Convenzione.	Convenzione Originaria. Esso è infatti pari a Euro 18.465.895,44 oltre Euro 968.273,56 , Euro 1.273.480,34 e Euro 367.912,44 di cui alle precedenti lettere (a), (b) e (c). Salvo incremento del carico urbanistico dovuto a “cambi di destinazione” ammessi in fase di attuazione e previa verifica dell'applicabilità del meccanismo di “compensazione” previsto all'art. 17.3 della presente, il Comune non potrà richiedere nessuna ulteriore opera di urbanizzazione rispetto a quelle previste dalla Convenzione né alcun ulteriore onere, obbligo o costo non previsto dalla presente Convenzione.
---	--

Articolo 17 “ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE”

Testo adottato	Testo proposto “in modifica” per effetto del parziale accoglimento dell'Osservazione
17.1. Gli oneri di urbanizzazione determinati secondo le tabelle vigenti alla data di approvazione della Variante al PPR, calcolati sulla slp realizzata e da realizzare risultano pari a Euro 9.902.042,85, di cui: - Euro 4.468.942,80 per oneri di urbanizzazione primaria; - Euro 5.433.100,05 per oneri di urbanizzazione secondaria.	17.1. Gli oneri di urbanizzazione determinati secondo le tabelle vigenti alla data di approvazione della Variante al PPR, metodologia descritta all'interno dell'elaborato “D.01 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA”, paragrafo 4.6.2 “Oneri di urbanizzazione e costi urbanizzativi” - calcolati sulla slp realizzata e da realizzare - risultano pari a Euro 9.902.042,85, di cui: - Euro 4.468.942,80 per oneri di urbanizzazione primaria; - Euro 5.433.100,05 per oneri di urbanizzazione secondaria.
17.2. Poiché l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione per le edificazioni previste dalla Variante al PPR è superiore alla differenza tra l'importo a suo tempo stabilito a titolo di oneri di urbanizzazione per le edificazioni non realizzate e quello che risulta dal computo degli oneri per le edificazioni con le nuove destinazioni, differenza pari a Euro 4.037.703,15, fino a concorrenza di tale importo non sarà dovuto dall'Operatore al Comune il contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni.	17.2. Poiché l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione per le edificazioni previste dalla Variante al PPR è superiore alla differenza tra l'importo a suo tempo stabilito a titolo di oneri di urbanizzazione per le edificazioni non realizzate e quello che risulta dal computo degli oneri per le edificazioni con le nuove destinazioni, differenza pari a Euro 4.037.703,15 Accertato che la variazione delle destinazione d'uso previste dalla Variante al PPR, rispetto alla configurazione espressa val PPR vigente, ha determinato una variazione del quadro economico degli oneri di urbanizzazione dovuti per la trasformazione, corrispondente a complessivi 4.037.703,15 Euro, come segue

17.3. Tale credito verrà compensato progressivamente sul contributo di costo di costruzione da corrispondere per ogni futuro permesso di costruire fino ad esaurimento del credito stesso.	distinti: - Euro 3.794.482,20 oneri di urbanizzazione primaria; - Euro 243.220,95 oneri di urbanizzazione secondaria; al fine di consentire al Soggetto Attuatore di riassorbire le maggiori somme versate in fase di attuazione del piano attuativo vigente, viene ammesso il ricorso al meccanismo di compensazione delle somme anticipate e dei crediti maturati, fino a concorrenza di tale dell'importo accertato come "credito" non sarà dovuto dall'Operatore al Comune il contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni. secondo le modalità descritte al comma 17.3 del presente articolo 17.3 Conformemente a quanto stabilito all'art.46 della l.r. 12/2005 e s.m.i., tale credito verrà compensato progressivamente <u>secondo la seguente modalità:</u> a) per quanto attiene il sul contributo <u>sul costo</u> di costruzione da corrispondere per ogni futuro permesso di costruire, <u>lo stesso potrà essere compensato:</u> - a valere su somme incassate dall'Ente a titolo di quota di contributo sul costo di costruzione di cui all'art.48 della l.r. 12/2005 e s.m.i., relativamente ad interventi precedentemente oggetto di rilascio di titoli abilitativi ma non attuati; - oppure, "a scomputo della realizzazione di opere extra-comparto" in coerenza con quanto stabilito all'art. 46, comma 1.bis, della l.r. 12/2005 e s.m.i.; b) per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, potrà essere oggetto di "compensazione" la quota di oneri "corrispondente ad opere già realizzate a scomputo" o "versati" in anticipazione rispetto alla capacità edificatoria effettivamente realizzata/attuata; c) per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione secondaria: potrà essere oggetto di "compensazione" la quota di
---	---

La riduzione progressiva del credito dovrà essere trascritta per ogni atto edilizio di nuova costruzione.	oneri di urbanizzazione secondaria “realizzati a scomputo o versati” in anticipazione rispetto alla capacità edificatoria attuata; il tutto fino ad esaurimento del credito stesso e comunque – per quanto attiene le casistiche di cui al punto b) e c) -, tenendo conto del fatto che resta fermo l'obbligo, da parte del Soggetto Attuatore, di realizzare <i>“tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi”</i> provvedendo alla cessione gratuita delle aree necessarie alla loro realizzazione, così come previsto dall'art. 46, c.1, della l.r. 12/2005 e s.m.i. . La riduzione progressiva del credito dovrà essere trascritta per ogni atto edilizio di nuova costruzione.
--	---

Osservazione 7

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12747

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che, in considerazione del nuovo assetto urbanistico del quartiere, a vocazione prevalentemente residenziale, il raddoppio della viabilità di comparto, già servita dalla via lotti, non sia giustificabile. Pertanto propone di rivedere il calibro e le dimensioni della nuova strada pubblica e delle due rotatorie, oppure, in via subordinata, di stralciare la previsione della rotatoria n. 2.

Controdeduzione:

Lo stralcio di una parte delle dotazioni pubbliche comporta la necessità di trovare un nuovo equilibrio tra funzioni insediate e urbanizzazioni ad esse connesse. Il modificato assetto planivolumetrico sarebbe soggetto ad una nuova adozione dello strumento attuativo, comportando un notevole allungamento dei tempi del procedimento.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 8

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 12767

Richiedente: Fratelli d'Italia. Circolo di Corsico

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che il problema della viabilità legato allo sviluppo del quartiere non possa essere adeguatamente affrontato mediante la proposta di soluzione non interferente. Per tale ragione, anche in considerazione del fatto che ANAS non ha formalmente escluso la possibilità di una rotatoria tradizionale per risolvere l'innesto della via Conti sulla SS 494 – Nuova Vigevanese, propone di mantenere l'originaria previsione di intersezione mediante rotatoria, da realizzarsi entro cinque anni dalla stipula della convenzione.

Controdeduzione:

La modifica delle previsioni di dotazioni pubbliche comporta la necessità di trovare un nuovo equilibrio tra funzioni insediate e urbanizzazioni ad esse connesse. Il modificato assetto planivolumetrico sarebbe soggetto ad una nuova adozione dello strumento attuativo, comportando un notevole allungamento dei tempi del procedimento.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna.

Osservazione 9

Data: 19.04.2024

Prot. n.: 12926

Richiedente: Lambda srl

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che le modifiche introdotte d'ufficio in sede di adozione allo schema di convenzione necessitino di una più chiara riscrittura. Inoltre propone due modifiche a tale schema, ed una rettifica.

In particolare, l'osservazione propone di modificare i seguenti sette articoli dello schema di convenzione:

1. Art. 6.5, chiarimenti circa l'acquisto non obbligatorio di un box/posto auto insieme all'alloggio di edilizia convenzionata, mantenendo l'impegno dell'operatore a vendere massimo un box/posto auto in regime di convenzione;
2. Art. 14.3, chiarimenti circa la quantificazione del valore di monetizzazione della manutenzione triennale del Parco delle Colline, da determinare sulla base di una procedura di affidamento diretto con richiesta di preventivi ad almeno un'impresa indicata dall'Operatore;
3. Art. 15.2, chiarimenti circa la responsabilità in solido dell'operatore e dei suoi aventi causa nelle garanzie prestate a copertura della mancata/parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione;
4. Art. 18.4, modifica dei limiti di altezza della zona C1, prevedendo un andamento digradante da nord verso sud, con altezze inferiori sul fronte Naviglio (massimo 5 piani fuori terra) e maggiori sul fronte ferrovia (massimo 8 piani fuori terra);
5. Art. 19.3, chiarimenti circa la documentazione comprovante la salubrità dei suoli da cedere al Comune;
6. Art. 20.4, modifica del termine per la presentazione del Permesso di Costruire relativo al nuovo innesto sulla SS 494, che passa da 12 a 18 mesi, e previsione della facoltà (in sostituzione dell'obbligo) del Comune di escutere la fideiussione al fine di realizzare direttamente l'opera;
7. Art. 20.8, rettifica dei termini di conseguimento dell'agibilità per gli immobili privati.

Controdeduzione:

1. L'operatore mantiene l'impegno a vendere al massimo un box / posto auto ad un prezzo convenzionato, limitatamente agli acquirenti degli alloggi ERS.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

2. La precisazione è molto articolata e nel complesso aiuta a definire con maggiore precisione la modalità di calcolo del valore di monetizzazione. Vengono quantificate con precisione le prestazioni da eseguirsi (sfalci, potature, manutenzioni); si specifica che l'importo della prestazione verrà calcolato al netto del ribasso d'asta e che in nessun caso tale valore potrà essere superiore al prezzario regionale. Tutti questi aspetti sono meritevoli di condivisione. Non sarà invece possibile prevedere un affidamento autonomo rispetto all'appalto di manutenzione del verde in essere al momento della sottoscrizione della convenzione, pertanto il valore della prestazione dovrà essere desunto dagli importi contrattuali vigenti a tale data, ed il Comune dovrà procedere con una variante all'appalto di manutenzione del verde al fine di includervi le aree del Parco delle Colline.

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**.

3. La precisazione si articola in due punti: (i) la solidarietà dell'operatore con i suoi aventi causa è limitata alle garanzie da prestare a copertura della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, e tale limitazione non è accoglibile in quanto comporterebbe conseguentemente l'esonero dell'operatore dai vincoli contrattuali assunti con la sottoscrizione della convenzione; (ii) il Comune ha facoltà di esonerare espressamente l'Operatore a fronte dell'ottenimento di pari garanzie da parte di eventuali subentranti, e tale previsione appare condivisibile in quanto non è necessario che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia coperta da una doppia garanzia.

Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**.

4. La modifica delle altezze è una scelta pianificatoria, a carattere discrezionale, che non incide sull'assetto complessivo del piano. Una possibile maggiore densità edilizia, a parità di indice territoriale e di distribuzione delle superfici fondiarie, potrebbe permettere maggiore flessibilità nell'attuazione del piano senza andare ad incidere in maniera significativa sugli aspetti paesaggistici e senza modificare le scelte pianificatorie.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

5. La precisazione riguarda l'obbligo dell'Operatore a fornire i certificati di bonifica dei terreni solo qualora questa fosse necessaria. La proposta è coerente con i dettami normativi (Dlgs 152/2006) e contribuisce a chiarire gli obblighi dell'operatore.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

6. La proposta di modifica si articola in due punti: (i) l'allungamento dei termini per la presentazione della richiesta di permesso di costruire per la nuova intersezione con la

SS 494, che passa da 12 a 18 mesi; (ii) la facoltà, in sostituzione dell'obbligo, del Comune di escutere la garanzia fideiussoria prestata per l'esecuzione dell'opera. Entrambe le proposte non incidono particolarmente sul cronoprogramma e sulle garanzie di cui l'Ente deve dotarsi ai fini della corretta esecuzione della componente pubblica del piano.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

7. L'Operatore chiede la rettifica di un errore materiale, al fine di allineare lo schema di convenzione con i contenuti delle linee di indirizzo per la Variante al PPR deliberate dalla Giunta comunale.

Si propone di **ACCOGLIERE**.

Azioni:

L'art. 6.5 della convenzione viene modificato come segue:

Testo adottato	Testo proposto "in modifica" per effetto dell'accoglimento dell'Osservazione
Per la determinazione della consistenza delle unità immobiliari oggetto di compravendita in regime di edilizia residenziale convenzionata, si seguiranno i criteri indicati dalla Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi. La vendita di almeno un box auto e/o posto auto per alloggio è soggetta convenzionamento del prezzo	Per la determinazione della consistenza delle unità immobiliari oggetto di compravendita in regime di edilizia residenziale convenzionata, si seguiranno i criteri indicati dalla Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi. La vendita di almeno un box auto e/o posto auto per alloggio è soggetta convenzionamento del prezzo Qualora l'assegnatario richieda oltre all'alloggio anche un box o un posto auto, l'Operatore si impegna a cedere lo stesso al prezzo convenzionato.

L'art. 14.3 della convenzione viene modificato come segue:

Testo adottato	Testo proposto "in modifica" per effetto del parziale accoglimento dell'Osservazione
Il Parco delle Colline, ivi compreso il nuovo parco in estensione, la cui realizzazione è di competenza del Comune, e le altre aree verdi, vengono ceduti al Comune in data odierna, così come previsto dalla presente Convenzione, salvo obbligo di manutenzione del Parco delle Colline a carico dell'Operatore, o suoi aventi causa, per un periodo di tre anni dalla data di stipula della presente convenzione. Tale ultimo impegno viene monetizzato dall'Operatore, senza che il Comune abbia più nulla a	Il Parco delle Colline, ivi compreso il nuovo parco in estensione, la cui realizzazione è di competenza del Comune, e le altre aree verdi, vengono ceduti al Comune in data odierna, così come previsto dalla presente Convenzione, salvo obbligo di manutenzione del Parco delle Colline a carico dell'Operatore, o suoi aventi causa, per un periodo di tre anni dalla data di stipula della presente convenzione. Tale ultimo impegno viene monetizzato dall'Operatore, senza che il Comune abbia più nulla a

pretendere. Il valore della monetizzazione è calcolato sulla base dei costi sostenuti per la manutenzione del verde dal Comune di Corsico, secondo il contratto in essere al momento dell'adozione della Variante al PPR.	pretendere. Il valore della monetizzazione è calcolato sulla base dei costi sostenuti per la manutenzione del verde dal Comune di Corsico, secondo il contratto in essere al momento dell'adozione della Variante al PPR. L'Operatore, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, si impegna a corrispondere al Comune l'importo di Euro [*], pari al costo di manutenzione per tre anni del Parco delle Colline, secondo il valore desunto dagli importi contrattuali di appalto per la manutenzione del verde comunale vigenti alla data di sottoscrizione della Convenzione. Gli interventi di manutenzione comprenderanno per ogni annualità: (i) n. 8 sfalci; (ii) n. 1 potatura di rinnovo di n. 125 alberi; (iii) eventuali abbattimenti, stimati in circa il 10% degli alberi esistenti; (iv) n. 1 manutenzione delle siepi. Il Comune procederà con una variante all'appalto di manutenzione del verde al fine di includervi le aree del Parco delle Colline.
--	---

L'art. 15.2 della convenzione viene modificato come segue:

Testo adottato	Testo proposto "in modifica" per effetto del parziale accoglimento dell'Osservazione
La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fideiussori, salvo diversa espressa valutazione del Comune. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa diffida all'esatto adempimento. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, secondo quanto previsto	La garanzia è prestata con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma del Codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fideiussori salvo diversa espressa valutazione del Comune. Per quanto riguarda le garanzie fideiussorie da prestare a copertura della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione è fatta salva la possibilità che il Comune esoneri espressamente l'Operatore a fronte dell'ottenimento di pari garanzie da parte di eventuali subentranti. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa diffida all'esatto adempimento. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, secondo quanto previsto

dalla normativa vigente o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento.	dalla normativa vigente o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento.
--	--

L'art. 19.3 della convenzione viene modificato come segue:

Testo adottato	Testo proposto "in modifica" per effetto dell'accoglimento dell'Osservazione
A garanzia della salubrità dei suoli e del sottosuolo, l'Operatore ha consegnato al Comune copia dei certificati di avvenuta bonifica / delle indagini ambientali / degli esiti del piano di caratterizzazione delle aree oggetto di cessione.	A garanzia della salubrità dei suoli e del sottosuolo, l'Operatore ha consegnato al Comune copia dei certificati di avvenuta bonifica /delle indagini ambientali e/o degli esiti del piano di caratterizzazione e/o, qualora necessaria la bonifica, del relativo certificato per delle aree oggetto di cessione.

L'art. 20.8 della convenzione viene modificato come segue:

Testo adottato	Testo proposto "in modifica" per effetto dell'accoglimento dell'Osservazione
L'agibilità degli edifici non residenziali dovrà essere ottenuta quantomeno contestualmente all'agibilità del primo edificio residenziale realizzato secondo le tempistiche riportate nel Cronoprogramma, a pena di decadenza di tutti i diritti edificatori previsti dal piano relativi a edifici non ancora agibili alla data di agibilità di detto ultimo edificio residenziale senza alcuna pretesa circa la restituzione di oneri di urbanizzazione e/o opere a scomputo relativi alle parti non agibili.	L'agibilità degli edifici non residenziali dovrà essere ottenuta quantomeno contestualmente all'agibilità del primo dell'ultimo edificio residenziale realizzato secondo le tempistiche riportate nel Cronoprogramma, a pena di decadenza di tutti i diritti edificatori previsti dal piano relativi a edifici non ancora agibili alla data di agibilità di detto ultimo edificio residenziale senza alcuna pretesa circa la restituzione di oneri di urbanizzazione e/o opere a scomputo relativi alle parti non agibili.

Osservazione 10

Data: 19.04.2024

Prot. n.: 12930

Richiedente: Synextra spa

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che la documentazione relativa alla variante al PPR depositata al pubblico presenti numerosi profili di illegittimità che impedirebbero all'Amministrazione di concludere positivamente il procedimento di pianificazione attuativa con un provvedimento di approvazione definitiva.

In particolare l'osservante espone sei motivazioni per le quali il piano non dovrebbe essere approvato:

1. La proposta di variante è stata presentata da un soggetto privo di titolarità e legittimazione in tal senso, in quanto l'Operatore non sarebbe l'unico proprietario delle aree ricomprese all'interno del Comparto 1, né deterrebbe la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
2. La proposta di variante determinerebbe un'elusione del termine per l'esecuzione degli interventi pubblici e privati, con un differimento del medesimo fino al 2035, ovvero trent'anni dopo la stipula della Convenzione originaria; differimento che non sarebbe possibile concedere se non mediante l'approvazione di un nuovo strumento attuativo e che si fonderebbe anche su una precedente proroga di tre anni, concessa nel 2018, viziata da un difetto assoluto di attribuzione in quanto deliberata dalla Giunta comunale.
3. L'Amministrazione non avrebbe valutato la compatibilità urbanistico-territoriale del nuovo insediamento rispetto alle aree produttive circostanti, ed in particolare al limitrofo stabilimento di trattamento rifiuti condotto dall'Osservante.
4. La proposta di variante violerebbe la dgr 15 febbraio 2012 n. 9/3018 in quanto la presenza di un comparto produttivo limitrofo all'area oggetto di trasformazione avrebbe richiesto all'Operatore ed all'Amministrazione di effettuare adeguate indagini tecniche al fine di attestare la compatibilità tra la localizzazione delle preventivate residenze con le attività già insediate.
5. La verifica di assoggettabilità alla VAS sarebbe stata caratterizzata da plurimi vizi che renderebbero illegittimo il provvedimento di esclusione adottato il 15 novembre 2022.
6. La proposta di variazione del piano comunale di zonizzazione acustica patirebbe un

difetto di istruttoria in quanto non terrebbe in considerazione il contesto (produttivo, e quindi con livelli emissivi elevati) all'interno del quale insiste la trasformazione urbanistica.

Controdeduzione:

1. Dalle ricostruzioni documentali effettuate appare che oltre al Comune, soggetti proprietari di immobili all'interno del Comparto 1 del PPR siano:

- la società Lambda srl;
- gli aventi causa della società Damara srl e della Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi

Pertanto la società Damara srl e la Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi non risultano essere proprietarie di immobili ricompresi nel perimetro del Comparto 1 del PPR.

Si rileva inoltre che già dal 2018 risultava che le cessioni degli standard urbanistici erano state compiute, e che le opere di urbanizzazione erano state completate al 92,33%, oltre al fatto che le opere di urbanizzazione "di spettanza" di Damara srl e della Cooperativa Degradi nelle subzone B, D ed E sono state effettivamente realizzate.

Date queste premesse si può asserire che con l'uscita di Damara srl e di Cooperativa Degradi dal perimetro del Comparto 1 del PPR e l'ingresso di proprietari di immobili già edificati senza subentrare nei titoli abilitativi edilizi, Lambda srl risulta essere l'unico soggetto tuttora obbligato all'adempimento degli obblighi convenzionali nei riguardi del Comune.

A ciò si aggiunge la constatazione che la proposta di variante presentata da Lambda srl, genera un doppio regime regolamentare all'interno del Comparto 1 PPR, con le subzone B, D ed E (ove parrebbero localizzati gli aventi causa di Damara e Cooperativa Degradi) che seguirebbero ad essere disciplinate dalle previsioni originarie, e le subzone A e C (appartenenti a Lambda srl), che, invece, verrebbero regolate dalle NTA della variante.

In considerazione di quanto riportato si ritiene che gli aventi causa dei soggetti attuatori, se acquirenti di singoli lotti di terreno già compiutamente edificati senza aver chiesto o essere divenuti titolari dei titoli abilitativi edilizi, non subentrano negli obblighi propter rem recati dalle convenzioni urbanistiche, con la conseguenza che l'Ente locale non può pretendere nei loro riguardi l'adempimento degli obblighi convenzionali.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

2. Appurato che la richiesta di variante riguarda solo una porzione del comparto 1, fatti salvi i diritti e gli oneri derivanti dalla convenzione vigente per le parti già realizzate, si ritiene legittima la richiesta di un termine di validità decennale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di nuova introduzione. Detto termine andrebbe a riassorbire le attuali

proroghe ex lege, rispetto a cui si dà atto che il termine attuale risulta essere stato differito al 08.03.2027.

Rispetto alla legittimità della proroga della validità concessa tramite Deliberazione di Giunta Comunale, si ritiene che l'amministrazione comunale abbia correttamente applicato l'art. 93 della LR 12/2005 che al comma 1-ter riporta che *“per i piani attuativi comunali [...] che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo [...] a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione”*.

Ciò deve essere poi visto in combinato disposto con l'art. 14 della LR 12/2005 che al comma 1 riporta che *“i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale”*. La proroga concessa infatti non era relativa ai contenuti del PPR, quanto esclusivamente riferita alla validità della convenzione non profilandosi pertanto elementi di non conformità rispetto al PGT.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

3. Non è stato trovato riferimento alla legge citata né sono reperibili riferimenti normativi che implicino la necessità di una valutazione estesa degli impatti rispetto alle funzioni insediate.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

4. La proposta è stata correttamente sottoposta a procedura di valutazione all'interno della quale il Rapporto Preliminare ha identificato anche dal punto di vista cartografico la localizzazione delle aree di intervento.

Non sono emersi da parte degli enti preposti pareri che contenessero profili di incompatibilità rispetto al citato ambito dei 500 m all'intorno dello stabilimento.

A febbraio 2024 il Comune ha attivato un tavolo tecnico composto da ATS, ARPA, Città metropolitana, l'Ufficio Tutela ambientale e l'azienda Sinextra osservante, con l'obiettivo di affrontare i disagi olfattivi segnalati in particolare dagli abitanti del quartiere Burgo, attraverso analisi specifiche e procedure tecniche.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

5. Quanto segnalato in osservazione sarebbe stato più proficuamente utilizzabile in sede di conferenza di verifica VAS, non essendo in discussione il Parere Conclusivo emesso dall'autorità competente di VAS sulla scorta dei pareri ricevuti e non oggetto di ricorso nei termini previsti dalle disposizioni normative.

Gli enti preposti non hanno rilevato incompatibilità in sede di iter di VAS, né carenze riguardanti la documentazione prodotta.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

6. Si rileva che la valutazione considera anche le aree circostanti fino ad includere la porzione a nord della ferrovia.

Le modifiche proposte alla zonizzazione acustica vigente saranno eventualmente prese in considerazione dall'amministrazione comunale a valle dell'approvazione del PPR in variante ovverosia, con maggiore compiutezza a valle dell'approvazione della variante generale di PGT.

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

Nessuna

Osservazione 11

Data: 22.04.2024

Prot. n.: 13107

Richiedente: Comune di Cesano Boscone

Il parere nella sua forma integrale viene allegato al presente fascicolo e si rimanda ad esso per quanto non riportato in forma sintetica nella scheda

Sintesi osservazione:

L'osservante ritiene che la proposta di soluzione non interferente per regolare l'immissione nella SS 494 dei veicoli provenienti dal Quartiere Burgo impatti negativamente sul territorio comunale di Cesano Boscone, comportando un aggravio alla viabilità esistente (già compromessa e satura), oltre ad essere viziata da un profilo di competenza in quanto prevede l'esecuzione di interventi sul territorio di un comune limitrofo.

Controdeduzione:

La proposta di soluzione non interferente deve essere inquadrata correttamente all'interno dell'articolato procedimento di realizzazione di un'opera pubblica. Nel caso in questione, la nuova viabilità si inserisce nel quadro di una pianificazione attuativa, ovvero di previsione pianificatoria, propedeutica alla fase di progettazione propriamente detta e quindi all'effettiva realizzazione.

La soluzione proposta, limitatamente al territorio del Comune di Cesano Boscone, insiste sostanzialmente sul sedime stradale esistente, prevedendo l'eliminazione di un'area di parcheggi a raso e la ricalibrazione delle carreggiate di via Benedetto Croce. A livello urbanistico dunque non viene introdotta alcuna modificazione.

Inoltre l'eventuale approvazione della proposta di variante al PPR non costituirebbe in alcun modo titolo edilizio, lasciando quindi impregiudicata la necessità, da parte dell'Operatore, di presentare istanza di permesso di costruire per la realizzazione dell'opera. Per il rilascio del PdC il Comune di Corsico dovrà necessariamente coinvolgere tutti gli Enti interessati (a titolo esemplificativo il Comune di Cesano Boscone, Anas, ecc.) mediante la convocazione di una Conferenza di Servizi, e così affrontare tutti gli aspetti di dettaglio sia opportuno risolvere, anche avvalendosi dei contributi specialistici già prodotti (ad es. il parere prodotto dal Centro Studi PIM).

Si propone di **NON ACCOGLIERE**.

Azioni:

BURGO23

Nessuna.

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO PPR/RTU2 – COMPARTO 1
adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 dell'11.01.2024

Fase di esame delle osservazioni, controdeduzioni, decisione sulle stesse da parte del Consiglio Comunale
(art. 13, comma 7, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni)

Allegato B

REGISTRO DEI PARERI e DELLE OSSERVAZIONI

con SINTESI DELLE OSSERVAZIONI,
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER L'ACCOGLIMENTO, IL PARZIALE ACCOGLIMENTO O IL NON ACCOGLIMENTO
e con **ESITO DELLA VOTAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Le osservazioni di seguito elencate e sintetizzate sono numerate progressivamente, dalla n. 1 alla n. 11;

Sintesi argomento/Sintesi dei pareri / osservazioni: la sintetica descrizione del contenuto delle osservazioni di seguito riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine ai singoli PARERI / OSSERVAZIONI vengono assunte dall'organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nel testo integrale del parere / osservazione.

Proposta di controdeduzione: la proposta di controdeduzione per ogni singola osservazione viene qui riportata in forma sintetica e articolata nelle tre opzioni di "accoglimento", "parziale accoglimento" o "non accoglimento"; la proposta è motivata nell'allegato denominato "Proposta di controdeduzione alle osservazioni", di cui all'Allegato A.

Esito della votazione: la tabella riporta la casella, per ciascuna osservazione, inerente all'esito della votazione, includendo il numero dei votanti, i voti favorevoli, i contrari e gli astenuti e è di mero ausilio alle operazioni di voto in aula. L'esito della votazione in aula potrebbe differire dalla controdeduzione proposta.

Modalità di esame delle osservazioni: l'esame delle osservazioni e le proposte di accoglimento/parziale accoglimento/non accoglimento di seguito riportate nell'apposita casella si ispirano a indirizzi di carattere generale, relativamente al contenuto delle osservazioni e al rapporto delle stesse con il P.G.T., con i suoi principi informativi e con gli obiettivi dallo stesso perseguiti ed espressi nelle linee guida; tra i principali quello del contenimento del consumo di suolo e della preservazione delle valenze naturalistiche del territorio, con particolare riferimento alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano.

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)
----	------	----------	------------	--------------------	-------------------	---	--	---

PARERI OBBLIGATORI

1	24.04.2024	13010	ARPA Lombardia		Valutazione di competenza	In riferimento all’art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 l’Agenzia comunica che, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti alla variante in oggetto, in aggiunta a quanto già illustrato nell’ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
2	22.04.2024	13091	ATS Città Metropolitana		Valutazione di competenza	- in riferimento al procedimento di bonifica in corso, si ritiene che dovrà essere valutata la compatibilità del progetto con particolare riferimento alla presenza della MISP - in considerazione della presenza, nelle aree limitrofe all’ambito in oggetto, del tracciato ferroviario, di insediamenti produttivi (es. Synextra) e di una centrale di Cogenerazione, fonti di potenziale disturbo (emissioni atmosferiche, odorigene e acustiche) per i nuovi ambiti di attività si ritiene che negli elaborati della proposta di Piano vengano previste misure atte ad assicurarne le appropriate tutele oltre ad efficaci misure di mitigazione. - dato che l’attuale contesto risulta costituito prevalentemente da edifici di massimo 8 piani fuori terra, si chiede che venga valutato l’impatto di tali opere - in merito al verde di nuova piantumazione previsto, oltre che alla tradizione colturale territoriale, si suggerisce di considerare specie a basso rilascio di pollini	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)						
3	13.06.2024	18659	CMM – Città Metropolitana		Valutazione di competenza	1. <u>Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali</u> - La variante puntuale adottata non incide sui contenuti minimi 2. <u>Consumo di Suolo e Bilancio Ecologico del Suolo</u> - La variante non comporta consumo di suolo 3. <u>Aspetti infrastrutturali</u> - Per gli edifici residenziali previsti in prossimità della linea ferroviaria per Mortara dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa vigente. 4. <u>Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)</u> - La variante non interessa ambiti agricoli di interesse strategico 5. <u>Difesa del suolo</u> - Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma dei professionisti 6. <u>Valutazione di compatibilità con il PTM</u> - Non si rilevano elementi di contrasto con la disciplina del PTM	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												

PARERI FACOLTATIVI

1	20.02.2024	9348	CAP Holding		Valutazione di competenza	Visionate le tavole progettuali viene rilasciato parere positivo condizionato al recepimento nelle successive fasi progettuali delle prescrizioni tecniche elencate riguardanti: - Acque bianche - Acque nere e compatibilità idraulica - Interferenze - piano d’attuazione edilizia - interventi di tipo viabilistico sulla SS494 Nuova Vigevanese
---	------------	------	-------------	--	---------------------------	--

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)
----	------	----------	------------	--------------------	-------------------	---	--	---

OSSERVAZIONI

1	22.04.2024	12727	Circolo Fratelli d'Italia	Convenzione, art. 5	Edificio con vincolo a servizi	Si chiede di precisare oneri e vincoli della “convenzione sociale”.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	<table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
2	22.04.2024	12729	Circolo Fratelli d'Italia	Convenzione, artt. 4.2 e 4.6	Indici urbanistici e destinazioni d'uso	L'osservazione propone tre modifiche: 1. Modificare l'articolazione delle destinazioni d'uso come segue: - residenza da 30.000 mq a 37.000 mq; - edilizia convenzionata da 3.000 mq a min. 5.000 / max 10.000 mq; - terziario e ricettivo da 8.000 mq a min. 1.500 / max 4.000 mq; - commercio da min. 2.000 / max 4.000 mq a min. 1.000 / max 4.000 mq. 2. Escludere le MSV dalle funzioni commerciali. 3. Prevedere flessibilità tra le funzioni a discrezione dell'operatore.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	<table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
3	22.04.2024	12731	Circolo Fratelli d'Italia	Convenzione, art. 11	Opere di urbanizzazione	Si chiede di reinserire nel progetto delle opere di urbanizzazione della variante il prolungamento della via Laura Conti fino all'Alzaia Trieste.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	<table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
4	22.04.2024	12732	Circolo Fratelli d'Italia	Convenzione, art. 18	Limiti di altezza	Si chiede di rivedere i limiti massimi delle altezze insediabili per le zone C1 e C2, passando da 5/8 piani fuori terra a 18 piani fuori terra.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	<table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
5	22.04.2024	12734	Circolo Fratelli d'Italia	Convenzione, artt. 2 e 20	Fasi di attuazione	L'osservazione propone tre modifiche: 1. Vincolare come prima fase attuativa l'esecuzione delle zone A1 ed A2; 2. Aumentare le cessioni all'interno della zona A2; 3. Stralciare dal PPR la zona A3.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	<table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)						
6	22.04.2024	12737	Circolo Fratelli d’Italia	Convenzione, artt. 11 - 17	Scomputo contributo di costruzione	Si chiede di rimodulare il complesso delle opere di urbanizzazione in modo da poter incassare il contributo sul costo di costruzione.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
7	22.04.2024	12747	Circolo Fratelli d’Italia	Tav. UI.03.a	Nuova viabilità di quartiere	Si chiede di rivedere il calibro e le dimensioni della nuova strada pubblica e delle due rotatorie oppure, in via subordinata, di sospendere la realizzazione della rotatoria n. 2.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												
8	22.04.2024	12767	Circolo Fratelli d’Italia	Convenzione, art. 11	Nuovo innesto sulla SS 494	Si chiede di stralciare la “soluzione non interferente” di connessione della via Laura Conti con la SS 494, mantenendo la previsione del PPR di innesto mediante rotatoria, da realizzarsi entro 5 anni dalla stipula della convenzione.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> <i>Presenti:</i> <i>Favorevoli:</i> <i>Contrari:</i> <i>Astenuti:</i>	accolta	accolta parzialmente	non accolta
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere												
accolta	accolta parzialmente	non accolta												

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)																																																																																																																																																																																													
9	19.04.2024	12926	Lambda srl	Convenzione, artt. Diversi	Argomenti diversi	L’osservazione propone di modificare sette punti della convenzione: 1. Art. 6.5, chiarimenti circa l’acquisto non obbligatorio di un box/posto auto insieme all’alloggio convenzionato; 2. Art. 14.3 chiarimenti circa la quantificazione del valore di monetizzazione della manutenzione triennale del Parco delle Colline; 3. Art. 15.2 chiarimenti circa la responsabilità in solido dell’operatore e suoi aventi causa nelle garanzie prestate a copertura delle OOU; 4. Art. 18.4 modifica dei limiti di altezza della zona C1, da max 5 a min. 5 / max 8 piani fuori terra; 5. Art. 19.3 chiarimenti circa la documentazione comprovante la salubrità dei suoli da consegnare al Comune; 6. Art. 20.4 modifica del termine per la presentazione del pdc relativo al nuovo innesto sulla SS 494, da 12 a 18 mesi, e previsione della facoltà (in sostituzione dell’obbligo) del Comune di escutere la fideiussione al fine di realizzare direttamente l’opera; 7. Art. 20.8 rettifica dei termini di conseguimento dell’agibilità.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: <	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																																																																																																																																																																											
								accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																											
								accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																											
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																																																																																																																																																																																			

n.	DATA	PROT. N.	PROPONENTE	Rif. elaborati PPR	SINTESI ARGOMENTO	SINTESI PARERI / OSSERVAZIONI (la sintetica descrizione del contenuto dei pareri e delle osservazioni sotto riportata ha intenti puramente riassuntivi; le controdeduzioni e le decisioni in ordine alle singole osservazioni vengono assunte dall’Organo competente sulla base delle argomentazioni espressamente esposte nell’originale dell’osservazione)	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE PER ACCOGLIMENTO/PARZIALE ACCOGLIMENTO/NON ACCOGLIMENTO (la casella relativa alla proposta scelta è campita in GRASSETTO)	ESITO DELLA VOTAZIONE (evidenziare la casella relativa al risultato approvato, apponendo un segno nel rettangolo corrispondente)																																							
10	19.04.2024	12930	Synextra spa		Respingimento della proposta di variante	L’osservazione chiede di non approvare la proposta di variante proponendo 6 motivazioni: 1. Legittimazione di Lambda srl a presentare proposta di variante al PPR; 2. Validità ed efficacia del termine di proroga della convenzione urbanistica; 3. Incompatibilità urbanistica e territoriale del nuovo insediamento con la zona produttiva a nord della ferrovia; 4. Mancata valutazione dell’impatto delle emissioni odorigene; 5. Illegittimità del procedimento di VAS; 6. Incoerenza della variazione alla zonizzazione acustica.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table>	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta	accolta	accolta parzialmente	non accolta
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																					
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																					
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																					
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																					
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																													
accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
accolta	accolta parzialmente	non accolta																																													
11	22.04.2024	13107	Comune di Cesano Boscone	UE.08	Nuovo innesto sulla SS 494	L’osservazione mette in rilievo alcune criticità, incongruenze ed incompletezze degli elaborati progettuali relativi alla “soluzione non interferente”.	Si propone di: <table><tr><td>accogliere</td><td>accogliere parzialmente</td><td>non accogliere</td></tr></table>	accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere	Esito della votazione: <table><tr><td>accolta</td><td>accolta parzialmente</td><td>non accolta</td></tr></table> Presenti: Favorevoli: Contrari: Astenuti:	accolta	accolta parzialmente	non accolta																																	
								accogliere	accogliere parzialmente	non accogliere																																					
								accolta	accolta parzialmente	non accolta																																					



PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE EX BURGO (PPR RTU/2, COMPARTO 1). APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal Dirigente del Settore Interessato.

Visto con parere FAVOREVOLE.

Il presente parere di regolarità tecnica si intende rilasciato anche in relazione alla correttezza dell'azione amministrativa ex art.147-bis TUEL come disposto dall'art.3 co.1 lettera d) Legge n.213/2012 poiché la lettura combinata dall'art. 49 e 147 bis, comma 1, del TUEL dispone che il contenuto del parere di regolarità tecnica, non si limiti a verificare l'attendibilità tecnica della soluzione proposta, ma involga l'insieme del procedimento amministrativo, coprendo e inglobando le regole, sia tecniche, di un determinato settore, sia quelle generali in ordine alla legittimità dell'azione amministrativa, ivi compresa la legittimità della spesa, in considerazione del fatto che ciascun centro di responsabilità, proponente un qualsiasi atto deliberativo recante spesa, gestisce autonomamente il piano esecutivo di gestione assegnato al proprio settore.

Corsico li, 16/01/2025

Sottoscritto dal Dirigente
SERVIZI TECNICI
(MAGGIULLI MARINA)
con firma digitale



PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO
ALLE AREE EX BURGO (PPR RTU/2, COMPARTO 1). APPROVAZIONE.

Sulla presente proposta di deliberazione n. 205/2025, non si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. **PARERE** di regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta riflessi diretti ed indiretti sul bilancio e patrimonio dell'ente.

Corsico, li 16/01/2025

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanziario
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale