



Comune di Pozzuolo Martesana

Unione di Comuni Lombarda 'Adda Martesana'
Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 del 25-06-2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
INERENTE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TP3 - AMBITO PER LA
CRESCITA DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE - STRADA PROVINCIALE 103
NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

L'anno duemilaventicinque il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 13:00, mediante adunanza in videoconferenza.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 12-04-2022 "Approvazione del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale".

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente vennero oggi Convocati a seduta in modalità mista i componenti la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

<i>CATERINA ANGELO MARIA</i>	<i>SINDACO</i>	Presente in videoconferenza
<i>MORRA EMANUELA</i>	<i>VICESINDACO</i>	Presente in videoconferenza
<i>OLIVARI GIOVANNI PAOLO</i>	<i>ASSESSORE</i>	Presente in videoconferenza
<i>PEDRONI STEFANIA MARIA</i>	<i>ASSESSORE</i>	Presente in videoconferenza
<i>GARBELLI DANIELE</i>	<i>ASSESSORE</i>	Presente in videoconferenza

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0

Assume la presidenza **Sindaco ANGELO MARIA CATERINA** in qualità di **SINDACO**

Partecipa all'adunanza con le funzioni di cui all' art. 97 del D.Lgs. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Miriam Marzo** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Pozzuolo Martesana è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18/07/2014, la cui efficacia è intervenuta a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 20/01/2016;
- In data 22/10/2024 prot. n. 9360 la Società Prologis Italy LXVI S.r.l. (CF 12298390969) ha presentato proposta di Piano attuativo dell'*Ambito di Trasformazione per la crescita delle funzioni produttive TP3* con nuovo accesso dalla Strada Provinciale n. 103 a Pozzuolo Martesana (MI), registrato con il n. 138/2024;
- Gli elaborati, che qui si intendono integralmente richiamati sono stati successivamente integrati:
 - in data 22/10/2024 prot. n. 9361;
 - in data 24/10/2024 prot. n. 9415;
 - in data 07/04/2025 prot. n. 3239;
 - in data 23/04/2025 prot. n. 3961;
 - in data 06/05/2025 prot. n. 4309;
 - in data 12/05/2025 prot. n. 4661.
- la proposta, conforme alle previsioni di PGT contenute nell'elaborato *DP 15 - Schede d'Ambito e obiettivi quantitativi* del Documento di Piano, prevede l'edificazione di un fabbricato a destinazione produttiva della superficie in progetto pari a 10.000 mq, la realizzazione di un nuovo svincolo per l'accesso dalla strada Provinciale 103, di aree destinate a parcheggio privato e dotazioni pubbliche corrispondenti alla realizzazione di aree verdi in cessione al Comune di Pozzuolo Martesana con manutenzione a carico del proponente, per una superficie pari a 2.002,97 mq, che comprendono le dune di mitigazione sia ambientale che acustica e relative piantumazioni arboree;
- il suddetto piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati, a firma di tecnici abilitati, pervenuti con nota protocollata, da considerare parte integrante della presente anche se non materialmente allegati:

ALLEGATO	DATA	PROT.
Modulo di domanda 10-2024.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Modulo di domanda 11-2024.pdf.p7m (INTEGR.1)	22/10/2024	9361
Modulo di domanda 12-2024.pdf.p7m (INTEGR.2)	24/10/2024	9415
Modulo di domanda 4-2025.pdf.p7m (INTEGR.3)	07/04/2025	3239
Modulo di domanda 5-2025.pdf.p7m (INTEGR.4)	23/04/2025	3961
Modulo di domanda 8-2025.pdf.p7m (INTEGR.5)	06/05/2025	4309

Modulo di domanda 9-2025.pdf.p7m (INTEGR.6)	12/05/2025	4661
All.A_Proprieta e visure catastali.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.B_Autorizzazione alla presentazione di Sviluppo Ambito.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.C_Relazione Tecnico Illustrativa.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.D_Relazione Tecnica di Invarianza idraulica e idrologica RR7_2017.pdf.p7m	07/04/2025	3239
All.E_Val. Prev. Impatto Acustico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.F_Studio Impatto viabilistico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.G_Relaz geol.geot.sism.pdf.p7m	22/10/2024	9361
All.H_Studio di prefattibilita.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.I_Relazione tecnico illustrativa delle Opere di Urbanizzazione Primaria.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.L_Computo Metrico Estimativo OOUU.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.M_Disposiz. e prime indic. per stes. PSC.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Schema di convenzione.pdf.p7m	12/05/2025	4661
All.O_Impatto paesistico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
T01_Inquadramento Territoriale(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360
T02_Inquadramento Urbanistico(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360
T03_Inquadramento Acustico(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360
T04_Rilievo Area(1).pdf.p7m	22/10/2024	9361
TAV05 - Planivolumetrico.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV06 - Cessioni.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV07 - Sup. drenante.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV08 - Verifica park(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV09 - Verifica Sc(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV10_Tipi edilizi(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV11 - Reti private.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV12_Planimetria OO.UU.pdf.p7m	06/05/2025	4309

TAV13_Sezioni OO.UU..pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV14_Planimetria OO.UU._Enel.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV15_Planimetria OO.UU_fogna e meteoriche.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV16_Planimetria OO.UU_Reti H2O Tel.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV18_Render(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
CI Sandro Innocenti.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Modulo di procura speciale (11).pdf.p7m	22/10/2024	9360
Ricevuta diritti.pdf.p7m	24/10/2024	9415
C(1).I..pdf.p7m	07/04/2025	3239
Offerta vincolante d'acquisto CMM(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
ParereCitta Metropolitana di Milano(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
Pec per Prologis piano attuativo.pdf.p7m	23/04/2025	3961

- il Settore 7 - Vigilanza e Protezione Civile dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana, con nota in data 30/04/2025 prot. Unione 4206 ha espresso parere favorevole di competenza con prescrizioni in ordine al progetto (ALL_A);
- il Settore 5 - Lavori Pubblici dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana in data 06/52025 prot. n. 2689 ha espresso parere favorevole di competenza in ordine al progetto delle opere di urbanizzazione (ALL_B);
- il Settore 1 - Ambiente Ecologia dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana in data 07/05/2025 prot. n. 2709 ha espresso parere favorevole con condizioni in ordine agli aspetti di competenza, relativamente al progetto qualitativo e quantitativo del verde proposto e del monitoraggio acustico (ALL_C);
- Si intendono qui richiamati e parte integrante della stessa deliberazione, i pareri di competenza (ALL_A, ALL_B e ALL_C) di cui ai punti precedenti;

CONSIDERATO CHE:

- il Piano attuativo a cui si riferisce la presente deliberazione, circa gli indici edificatori, le modalità d'intervento e le destinazioni funzionali previste, è conforme alla strumentazione urbanistica vigente (PGT);
- per la realizzazione del nuovo accesso viabilistico previsto lungo la Strada provinciale SP 103, è stato allegato parere favorevole con prescrizioni da parte del *Settore Strade e infrastrutture per la mobilità sostenibile* di Città Metropolitana di Milano (allegato: Parere Citta Metropolitana di Milano(1).pdf.p7m);

- Per la presentazione del Piano Attuativo è stata allegata autorizzazione da parte di tutti i soggetti privati proprietari dei mappali inclusi nel perimetro d'ambito (allegato: All.B_Autorizzazione alla presentazione di Sviluppo Ambito.pdf.p7m);
- Relativamente al mappale 422 del foglio 3, anch'esso incluso nel TP3, di proprietà di Città Metropolitana di Milano, sono in corso da parte dell'Operatore le procedure di acquisizione tramite alienazione ed è stata allegata comunicazione del *Settore Gestione economica patrimoniale delle infrastrutture* di CMM, nella quale si conferma l'interesse pubblico e non rileva motivi ostativi alla presentazione e sviluppo urbanistico dell'area (allegato: Pec per Prologis piano attuativo.pdf.p7m);
- Quanto sopra è stato riscontrato anche dalla consultazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2025 – 2027 di Città Metropolitana, approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio metropolitano Rep. 6/2025 del 28/02/2025;
- l'Operatore ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni previsti dallo schema di convenzione, redatto ai sensi dell'art. 46 della LR 12/2005 e s.m.i., allegato al presente atto (sottoscritta per adesione al testo), nonché di quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico, di cui si riassumono i principali impegni relativi ed opere di interesse pubbliche in progetto:
 - realizzazione di aree verdi in cessione al Comune di Pozzuolo Martesana per una superficie pari a 2.002,97 mq, che comprendono le dune di mitigazione sia ambientale che acustica e relative piantumazioni arboree;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde in cessione al Comune, comprese tutte le reti tecnologiche ivi insistenti;
 - garanzia di attecchimento di tutto il materiale arboreo e arbustivo messo a dimora, con obbligo di sostituzione degli esemplari che non attecchiranno;
 - esecuzione del monitoraggio acustico all'entrata in esercizio a pieno regime dell'attività, al fine di verificare che le ipotesi assunte nell'All. E "Valutazione previsionale di impatto acustico" siano realmente assolte.

DATO ATTO CHE:

- In data 13/05/2025 con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 è stato adottato il Piano Attuativo in oggetto;
- ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i. gli atti costitutivi la variante in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale per 15 giorni, ai fini della presa visione da parte degli interessati e della presentazione di eventuali osservazioni nei successivi 15 giorni;
- del deposito e della pubblicazione degli atti costitutivi la variante è stato dato avviso mediante pubblicazione all'Albo pretorio comunale n. 175 in data 14/05/2025;
- durante il periodo di deposito e nei successivi 15 giorni, ossia entro il 13/06/2025, non sono pervenute osservazioni al procedimento in oggetto pertanto gli elaborati di progetto del Piano attuativo depositati a seguito dell'adozione, restano invariati;

- in data 24/06/2025 prot. n. 6406 è stato presentato dall'operatore schema di Convenzione con le seguenti modifiche rispetto allo schema adottato:
 - premesse lettera d) è stata eliminato il paragrafo *"al comma 4 del medesimo articolo 4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002;"* non sarà infatti necessario da parte dell'Amministrazione comunale avviare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002, poiché per la sottoscrizione della Convenzione dovranno essere già concluse le acquisizioni delle aree da parte dell'Operatore (come sopra richiamato attualmente risultano in corso sia le acquisizioni dei mappali di proprietà dei privati sia del mappale di Città Metropolitana di Milano);
 - premesse lettera g) è stato corretto il refuso sostituendo il "Consiglio" con la "Giunta", essendo l'approvazione del Piano Attuativo conforme al PGT di competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R.12/2005 s.m.i;
 - all'art. 1.2 è stato precisato che il termine di 90 giorni per la stipula della Convenzione dalla data di avvenuta esecutività della presente deliberazione di approvazione del Piano Attuativo è "ordinatorio";

DATO ATTO CHE

- sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile sulla presente deliberazione, espressi nel documento allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- è stato acquisito il parere ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni;

RICHIAMATI

- il vigente Piano di Governo del Territorio del comune di Pozzuolo Martesana approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 in data 18/07/2014 e pubblicato sul BURL n. 3 in data 20/01/2016;
- la L.R. 12/2005 "Legge per il Governo del Territorio" e smi;
- lo Statuto comunale;
- l'art. 48 "Competenze della Giunta" e l'art. 107 "Funzioni e responsabilità del Dirigente" del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, la proposta di Piano attuativo conforme al PGT n. 138/2024, costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante, comprese le proposte di modifica allo schema di Convenzione:

ALLEGATO	DATA	PROT.
Modulo di domanda 10-2024.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Modulo di domanda 11-2024.pdf.p7m (INTEGR.1)	22/10/2024	9361
Modulo di domanda 12-2024.pdf.p7m (INTEGR.2)	24/10/2024	9415
Modulo di domanda 4-2025.pdf.p7m (INTEGR.3)	07/04/2025	3239
Modulo di domanda 5-2025.pdf.p7m (INTEGR.4)	23/04/2025	3961
Modulo di domanda 8-2025.pdf.p7m (INTEGR.5)	06/05/2025	4309
Modulo di domanda 9-2025.pdf.p7m (INTEGR.6)	12/05/2025	4661
All.A_Proprieta e visure catastali.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.B_Autorizzazione alla presentazione di Sviluppo Ambito.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.C_Relazione Tecnico Illustrativa.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.D_Relazione Tecnica di Invarianza idraulica e idrologica RR7_2017.pdf.p7m	07/04/2025	3239
All.E_Val. Prev. Impatto Acustico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.F_Studio Impatto viabilistico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.G_Relaz geol.geot.sism.pdf.p7m	22/10/2024	9361
All.H_Studio di prefattibilita.pdf.p7m	22/10/2024	9360
All.I_Relazione tecnico illustrativa delle Opere di Urbanizzazione Primaria.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.L_Computo Metrico Estimativo OOUU.pdf.p7m	06/05/2025	4309
All.M_Disposiz. e prime indic. per stes. PSC.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Schema di convenzione.pdf.p7m	24/06/2025	6406
All.O_Impatto paesistico.pdf.p7m	22/10/2024	9360
T01_Inquadramento Territoriale(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360

T02_Inquadramento Urbanistico(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360
T03_Inquadramento Acustico(1).pdf.p7m	22/10/2024	9360
T04_Rilievo Area(1).pdf.p7m	22/10/2024	9361
TAV05 - Planivolumetrico.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV06 - Cessioni.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV07 - Sup. drenante.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV08 - Verifica park(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV09 - Verifica Sc(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV10_Tipi edilizi(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
TAV11 - Reti private.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV12_Planimetria OO.UU.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV13_Sezioni OO.UU..pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV14_Planimetria OO.UU._Enel.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV15_Planimetria OO.UU_fogna e meteoriche.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV16_Planimetria OO.UU_Reti H2O Tel.pdf.p7m	06/05/2025	4309
TAV18_Render(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
CI Sandro Innocenti.pdf.p7m	22/10/2024	9360
Modulo di procura speciale (11).pdf.p7m	22/10/2024	9360
Ricevuta diritti.pdf.p7m	24/10/2024	9415
C(1).I..pdf.p7m	07/04/2025	3239
Offerta vincolante d'acquisto CMM(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
ParereCitta Metropolitana di Milano(1).pdf.p7m	07/04/2025	3239
Pec per Prologis piano attuativo.pdf.p7m	23/04/2025	3961

2) DI DARE ATTO che, ai sensi del c. 12 dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i. non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di eventuali modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

- 3) DI DARE ATTO che gli atti sopracitati, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico del comune di Pozzuolo Martesana;
- 4) DI DARE ATTO che la sottoscrizione della Convenzione di cui allo schema approvato con la presente deliberazione risulta condizionato alla conclusione delle procedure di acquisizione da parte dell'Operatore delle aree interessate dal Piano Attuativo;
- 4) DI DARE MANDATO al responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata per i provvedimenti conseguenti, attuativi della presente;
- 5) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs 267/2000;

Il presente verbale viene letto e sottoscritto
come segue:

IL SINDACO
Sindaco ANGELO MARIA CATERINA
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

Verbale della Giunta Comunale
n. 28 del 25-06-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Miriam Marzo
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Pozzuolo Martesana, 25-06-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Miriam Marzo
Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs 82/2005