



## COMUNE DI VITTUONE

### Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 16/02/2021

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO P.R. 2 VIA VILLORESI ANGOLO VIA PELLICO, SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI E PROGETTO LOTTO FUNZIONALE 1 - ADOZIONE**

L'anno **2021** addì **16** del mese di **Febbraio** alle ore **14.45** mediante collegamento in videoconferenza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
BONFADINI LAURA	Sindaco	SI
MARCIONI MARIA IVANA	Vice Sindaco	SI
BODINI ENRICO	Assessore	SI
POLES ANGELO	Assessore	SI
CASSANI ROBERTO	Assessore	SI
		<b>Presenti: 5 Assenti: 0</b>

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA.

La seduta si svolge in videoconferenza, ai sensi di quanto disposto dalle norme vigenti nel periodo emergenziale in corso, connesso alla diffusione del contagio da virus COVID-19.

Il Segretario Comunale, collegato in videoconferenza con i componenti della Giunta, procede all'appello nominale ed al riconoscimento personale dei convenuti a mezzo videocamera.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BONFADINI LAURA - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**  
**PIANO DI RECUPERO P.R. 2 VIA VILLORESI ANGOLO VIA PELLICO,**  
**SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI E PROGETTO LOTTO FUNZIONALE 1 -**  
**ADOZIONE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- in data 08.07.2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;
- in data 28.01.2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica;
- in data 20.07.2011, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace;

Considerato che le aree oggetto della presente deliberazione, distinte catastalmente al catasto fabbricati:

- foglio 3 mappale 198 sub. 709 e mappale 199 graffati;
- foglio 3 mappale 198 sub. 706;
- foglio 3 mappale 198 sub. 716 e mappale 204 sub. 701 graffati;
- foglio 3 mappale 198 sub. 717 e mappale 204 sub. 702 graffati;
- foglio 3 mappale 198 sub. 718;
- foglio 3 mappale 198 sub. 719;

sono individuate dal Piano di Governo del Territorio come a.l.: nuclei di antica formazione e rientrano nel perimetro di pianificazione attuativa PR 2 nel quale sono compresi anche altri edifici residenziali individuati ai mappali 200, 201, 202, 203 del foglio 3;

Ricordato che:

- Il tecnico arch. Fausto Quattrocchi, in forza del mandato professionale conferitogli dai proprietari degli immobili distinti catastalmente al foglio 3 mappale 198 sub. 709 e mappale 199 graffati, mappale 198 sub. 706, mappale 198 sub. 716 e mappale 204 sub. 701 graffati, mappale 198 sub. 717 e mappale 204 sub. 702 graffati, mappale 198 sub. 718, mappale 198 sub. 719, in data 17.03.2016 ns. prot. 2766, ha presentato una proposta di suddivisione del Piano Esecutivo PR 2 in lotti funzionali ed una proposta inerente il lotto funzionale 1 del medesimo piano;
- A seguito di istruttoria da parte dell'ufficio tecnico e incontri tecnici con il tecnico incaricato, in data 19.06.2018 ns. prot. 7281, in data 15.11.2019 ns. prot. 13667 e in data 16.03.2020 ns. prot. 3546 sono state presentate modifiche e integrazioni;
- L'ufficio tecnico ha eseguito ulteriore istruttoria e incontri tecnici con il tecnico incaricato proponendo la modifica dell'iter procedimentale;

- Il tecnico ha presentato in data 12.01.2021 ns. prot. 445 la seguente documentazione sostitutiva:
  - Allegato 1 - Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - Allegato 2 - Copia conforme per stralcio della tavola di azionamento del P.G.T. Vigente;
  - Allegato 3 - Estratto autentico di mappa catastale;
  - Allegato 4.a - Planimetria generale stato di fatto;
  - Allegato 4.b - Planimetria generale stato di fatto e identificazione proprietà piano terra;
  - Allegato 4.c - Planimetria generale stato di fatto e identificazione proprietà piano primo;
  - Allegato 5.a - Planimetria generale stato di fatto determinazione volume esistente e quote millesimali di proprietà;
  - Allegato 5.b - Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente;
  - Allegato 6.a - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto;
  - Allegato 6.b - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto e identificazione proprietà piano terra;
  - Allegato 6.c - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto e identificazione proprietà piano primo;
  - Allegato 7.a - Planimetria generale P.R. 2 lotto 1 stato di fatto e determinazione volume esistente;
  - Allegato 7.b - Planimetria generale stato di fatto e determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1- piano terra;
  - Allegato 7.c - Planimetria generale stato di fatto determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1 - piano primo;
  - Allegato 7.d - Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1;
  - Allegato 8 - Planimetria generale opere di urbanizzazione esistenti;
  - Allegato 9.a - Progetto planivolumetrico;
  - Allegato 9.b - Planimetria per calcolo S.L.P. e volume;
  - Allegato 10.a - Progetto di massima – piano terra;
  - Allegato 10.b - Progetto di massima – piano primo;
  - Allegato 10.c - Progetto di massima – piano secondo e terzo;
  - Allegato 10.d - Progetto di massima – pianta copertura;
  - Allegato 10.e - Progetto di massima – prospetto lungo via Pellico e cortile interno con sezione;
  - Allegato 10.f - Progetto di massima – planimetria generale determinazione superficie fondiaria;
  - Allegato 10.g - Progetto di massima – planimetria generale calcolo superficie drenante e piantumazione;
  - Allegato 11 - Fotografie dello stato di fatto (vista da via Villaresi angolo via Pellico e da via Pellico), render con inserito edificio in progetto da via Pellico;
  - Bozza di convenzione;

Preso atto della richiesta e proposta dei proprietari di suddivisione del Piano di Recupero in lotti funzionali per la sua attuazione;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12;

Dato atto che la proposta di suddivisione del Piano di Recupero e il progetto riferito solo al lotto funzionale 1 del medesimo piano adottano soluzioni urbanistiche meritevoli di approvazione;



Preso atto della relazione tecnica, che si allega, redatta dal Responsabile del Servizio Edilizia/Urbanistica in data 22.01.2021, dalla quale risulta che la proposta di suddivisione del Piano di Recupero e il progetto riferito solo al lotto funzionale 1 del medesimo sono conformi allo strumento urbanistico;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

Dato atto che l'art. 14, comma 1 della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. stabilisce che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di P.G.T., sono adottati dalla Giunta Comunale;

Dato atto che la proposta di Piano Esecutivo risulta conforme al vigente P.G.T.;

Dato atto che il presente provvedimento **comporta** riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'Ente;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – D.lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese e accertati a mezzo videocamera dal Segretario Comunale,

### DELIBERA

- 1) di adottare la suddivisione del Piano di Recupero PR 2 e il progetto riferito solo al lotto funzionale 1 del medesimo piano, completi degli elaborati tecnici sotto elencati ed allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Allegato 1 - Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - Allegato 2 - Copia conforme per stralcio della tavola di azionamento del P.G.T. Vigente;
  - Allegato 3 - Estratto autentico di mappa catastale;
  - Allegato 4.a - Planimetria generale stato di fatto;
  - Allegato 4.b - Planimetria generale stato di fatto e identificazione proprietà piano terra;
  - Allegato 4.c - Planimetria generale stato di fatto e identificazione proprietà piano primo;
  - Allegato 5.a - Planimetria generale stato di fatto determinazione volume esistente e quote millesimali di proprietà;
  - Allegato 5.b - Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente;
  - Allegato 6.a - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto;
  - Allegato 6.b - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto e identificazione proprietà piano terra;
  - Allegato 6.c - Planimetria generale P.R. 2 stato di fatto e identificazione proprietà piano primo;
  - Allegato 7.a - Planimetria generale P.R. 2 lotto 1 stato di fatto e determinazione volume esistente;
  - Allegato 7.b - Planimetria generale stato di fatto e determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1 - piano terra;
  - Allegato 7.c - Planimetria generale stato di fatto determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1 - piano primo;

- Allegato 7.d - Sezioni schematiche stato di fatto per determinazione volume esistente P.R. 2 lotto 1;
- Allegato 8 - Planimetria generale opere di urbanizzazione esistenti;
- Allegato 9.a - Progetto planivolumetrico;
- Allegato 9.b - Planimetria per calcolo S.L.P. e volume;
- Allegato 10.a - Progetto di massima – piano terra;
- Allegato 10.b - Progetto di massima – piano primo;
- Allegato 10.c - Progetto di massima – piano secondo e terzo;
- Allegato 10.d - Progetto di massima – pianta copertura;
- Allegato 10.e - Progetto di massima – prospetto lungo via Pellico e cortile interno con sezione;
- Allegato 10.f - Progetto di massima – planimetria generale determinazione superficie fondiaria;
- Allegato 10.g - Progetto di massima – planimetria generale calcolo superficie drenante e piantumazione;
- Allegato 11 - Fotografie dello stato di fatto (vista da via Villoresi angolo via Pellico e da via Pellico), render con inserito edificio in progetto da via Pellico;
- Bozza di convenzione;

2) di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti ai sensi di legge.

#### **LA GIUNTA COMUNALE inoltre**

Preso atto:

- dell'iter procedimentale che ha seguito il progetto in trattazione,
- degli incontri tecnici tra il tecnico incaricato e i funzionari e delle istruttorie da parte dell'UTC;
- delle successive modifiche ed integrazioni apportate dal tecnico incaricato su proposta dell'UTC;
- della richiesta e proposta dei proprietari di suddividere il Piano di Recupero in lotti funzionali per la sua attuazione;

Preso atto, altresì, che:

- la relazione tecnica del Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica nella quale risulta che la suddivisione in lotti del Piano di Recupero e del progetto sono conformi allo strumento urbanistico;
- il RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO ha espresso PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la REGOLARITÀ TECNICA;
- del parere della COMMISSIONE PAESAGGIO del 23 gennaio 2019;

Considerando che l'intervento stesso, seppur conforme al PGT, inevitabilmente, comporterà

- un aumento della densità edilizia gravante in zona già ad alta tensione abitativa;
- un aggravamento della già difficile dotazione di parcheggi per auto;

Rilevando che il progetto e la suddivisione in lotti, così prodotti, comportano:

- una edificazione solo parziale e limitata ad un fronte su una via del centro;
- una soluzione di continuità con l'edificato storico residuo;
- una discontinuità nel tracciato storico della viabilità;

- la mancanza del requisito di unitarietà del progetto che dovrebbe caratterizzare un recupero dell'edificato storico, ancor più poiché in fregio al tracciato della via principale dell'abitato;

**Non condivide le soluzioni progettuali adottate (seppur conformi allo strumento urbanistico)**

e, per quanto sopra,

**anticipando le linee di indirizzo che saranno elaborate nella Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, in corso di revisione, invita, relativamente a Piani di Recupero, a considerare esclusivamente soluzioni progettuali unitarie e ad una maggiore attenzione alla conservazione dei tracciati e dell'edificato storico, patrimonio comune, meritevole del massimo interesse.**

Quindi, considerata l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, da cui derivano tra l'altro risorse finanziarie a favore dell'ente e per dare impulso positivo alla crisi del settore edilizio in corso;

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

con voti favorevoli unanimi resi in forma palese e accertati a mezzo videocamera dal Segretario Comunale,

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i..

**COMUNE DI VITTUONE**

Numero: **13** del **25/01/2021** Ufficio: **Edilizia Privata**

OGGETTO:

**PIANO DI RECUPERO P.R. 2 VIA VILLORESI ANGOLO VIA PELLICO,  
SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI E PROGETTO LOTTO FUNZIONALE 1 -  
ADOZIONE**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, esprime parere:

FAVOREVOLE -----

Vittuone, 25/01/2021



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Carlo Motta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE, esprime parere:

*Favorevole*

Vittuone, 02/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott.ssa Sara Balzarotti

Visto, si attesta la COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 sulla spesa complessiva di € \_\_\_\_\_

Prenotazione impegno: \_\_\_\_\_ Capitolo/Articolo: \_\_\_\_\_

Vittuone,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott.ssa Sara Balzarotti



**COMUNE DI VITTUONE**  
**Settore Tecnico**  
**Servizio Urbanistica Territorio Edilizia Privata**

**RELAZIONE TECNICA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO P.R. 2 - via Villoresi angolo via Pellico**  
**Lotto 1**

**SCHEDA ISTRUTTORIA**

<b>PREVISIONI P.G.T.</b>			
<b>Azzonamento</b>	<b>Destinazione funzionale</b>	<b>Superfici</b>	
Volume massimo previsto da P.G.T. per il Piano Recupero	Nucleo di antica formazione	mc.	4.000,00
Volume esistente RILEVATO	Nucleo di antica formazione	mc.	4.099,52
Volume esistente Lotto 1		mc.	2.590,22
Volume esistente Lotto 2		mc.	540,75
Volume esistente Lotto 3		mc.	968,55
<b>Volume Lotto 1 Piano Recupero</b>		<b>mc.</b>	<b>2.527,32</b>
Volume Lotto 2 Piano Recupero		mc.	527,64
Volume Lotto 3 Piano Recupero		mc.	945,04

Monetizzazione aree a standard non ceduti: lotto 1 € 26.520,00.

Contributo di costruzione stimato per intervento in € 48.504,33 da versare nei modi e nei tempi della normativa vigente al momento di presentazione della pratica edilizia.

A seguito di verifica urbanistica sopra esplicitata si esprime parere favorevole alla proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) che risulta conforme al Piano di Governo del Territorio.

Vittuone, 22.01.2021



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

(arch. Carlo Motta)



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 16/02/2021**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Dott.ssa BONFADINI LAURA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 25 FEB. 2021  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone, 25 FEB. 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa GIUNTINI FRANCESCA