



## Comune di Novate Milanese

**Deliberazione n. 193 del 30/10/2025**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT.R1.02 - VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI - ADOZIONE**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

L'anno **duemilaventicinque** addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **18:45** in Novate Milanese ed in una sala del Palazzo Civico, si è riunita la Giunta Comunale, con le modalità definite nel regolamento approvato con delibera di Giunta n.63 del 21/04/2022, con l'intervento dei Signori :

|                      |              |          |
|----------------------|--------------|----------|
| PALLADINO GIAN MARIA | Sindaco      | Presente |
| CAMPAGNA GIACOMO     | Vice Sindaco | Presente |
| MUSCATELLA KATIA     | Assessore    | Presente |
| SILVA MATTEO         | Assessore    | Presente |
| DAVID LUCA           | Assessore    | Presente |
| STELLA NICOLETTA     | Assessore    | Presente |

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Risultano collegati in videoconferenza i seguenti Assessori:

Assiste in PRESENZA il Segretario Generale LO BRUNO FRANCESCA.

Il Sindaco Sig. PALLADINO GIAN MARIA , nella Sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato. .

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT.R1.02 - VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI - ADOZIONE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- 1) il Comune di Novate Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 17/12/2012, efficace dal 14/02/2013 a seguito della pubblicazione sul BURL del relativo avviso;
- 2) tale strumento di pianificazione territoriale è stato oggetto, ai sensi dell'art. 13 comma 14 Bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., di correzioni di errori materiali e rettifiche con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2013 pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2014;
- 3) il predetto PGT è stato altresì oggetto di parziali modifiche con la Variante n. 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 20/12/2018 -pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 20/03/2019;

**Considerato che**, ai sensi della vigente legge regionale n.12/20025, articolo 12, l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali;

**Atteso che** nei piani urbanistici attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso;

**Considerato altresì che** le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

**Vista** l'istanza di Piano urbanistico attuativo presentato il 05/02/2025 con nota prot 2774 e prot. n.13854 del 17/06/2025, e successive integrazioni della Società "GATEC SRL" con sede legale in Rho Via Gandhi n.2 prot. n. 18215 del 07/08/2025, prot. n. 18886 del 27/08/2025, prot. n. 22169 del 09/10/2025 prot. n. 23104 del 21/10/2025 e prot. n.23501 del 28/10/2025;

**Considerato** che il predetto piano urbanistico attuativo proposto dal Soggetto Attuatore, a firma del tecnico incaricato Ing. Orvi Stefano con studio in Parbiago in Piazza Vittoria n.22 interessante l'Ambito di Trasformazione AT.R1.02 Via Baranzate – Via Prampolini composto dagli elaborati di seguito indicati e allegati:

- Allegato 01 Relazione tecnico paesaggistica;
- Allegato 02 Relazione indagine ambientale preliminare
- Allegato 02a Computo metrico estimativo opere interne all'ambito
- Allegato 02b Computo metrico estimativo opere esterne all'ambito
- Allegato 02C Computo metrico estimativo manutenzioni
- Allegato 04 Valutazione previsionale di clima acustico
- Allegato 05 Relazione geologica-geotecnica
- Allegato 06 Relazione invarianza idraulica e idrologica
- Allegato 07 Bozza di convenzione
- Allegato 08 Verbale Commissione del Paesaggio
- Tav. n. 1.1.Inquadramento territoriale e urbanistico

- Tav. n. 2.1.Estratto mappa - visure catastali - tabella ripartizione - scheda ambito AT
- Tav. n. 3.A. Planimetria reti di sottoservizi – Rete elettrica
- Tav. n. 3.1.Stato di fatto: Planimetria generale di inquadramento urbano
- Tav. n. 3.2.Stato di fatto: Restituzione rilievo celerimetrico - Piano quotato
- Tav. n. 3.3.Stato di fatto: Calcolo analitico superficie territoriale
- Tav. n. 3.4.Stato di fatto: Documentazione fotografica
- Tav. n. 4.1.Stato di progetto: Planimetria generale di inquadramento urbano
- Tav. n. 4.2.Stato di progetto: Planivolumetrico-Riepilogo dati urbanistici
- Tav. n. 4.3.Stato di progetto: Aree per contributo al sistema dei servizi pubblici in cessione
- Tav. n. 4.4.Stato di progetto: Parametri urbanistici (Fondiarìa, drenante, Superficie coperta, Superficie occupata)
- Tav. n. 4.5.Stato di progetto: Profili ambientali, sezione indicativa, recinzioni
- Tav. n. 4.6.Stato di progetto: Masterplan del Paesaggio
- Tav. n. 5.1.Stato di progetto: Schemi progetto architettonico-P. interrato e terra
- Tav. n.5.2.Stato di progetto: Schemi progetto architettonico-P. fuori terra e sez.
- Tav. n. 6.1.1 Urbanizzazioni: Progetto del sistema dei servizi pubblici\_ Planimetria generale;
- Tav. n. 6.1.2 Urbanizzazioni: Progetto del sistema dei servizi pubblici;
- Tav. n. 6.2 Urbanizzazioni: Sottoservizi in progetto
- Tav. n. 6.3 Urbanizzazioni: Sezione stradali e particolari
- Tav. n. 6.4 Urbanizzazioni: Particolari Fognatura
- Riscontro a lettera istruttoria del 29\_05\_2025 e parere Commissione Paesaggio del 20\_06\_2025
- Parere tecnico lavori pubblici su OOUU

**Atteso che** i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale ai sensi dell'art. 14. c.1 della citata legge regionale n.12/2025;

**Considerato che** la Convenzione urbanistica di un piano urbanistico attuativo deve prevedere, ai sensi dell'articolo 46 della citata legge regionale n.12/2025 quanto di seguito indicato:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
  - b) la realizzazione a cura dei proprietari di 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; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

**Vista** la bozza di convenzione urbanistica che prevede l'attuazione di un intervento edilizio residenziale con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- capacità edificatoria residenziale totale mq. 4.000 di slp
- contributo totale al sistema dei servizi mq. 8.601,50
- contributo di compensazione pari ad € 83.580,00
- opere di urbanizzazione a scomputo oneri primaria e secondari per un importo di € 659.162,40
- opere di urbanizzazione fuori ambito per un importo di € 131.549,80 oltre a interventi di allestimento verde per un importo di €20.000,00.

**Considerato che**, ai sensi dell'art. 14 c.2 della predetta l.r. n.12/2025, la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

**Considerato che**, ai sensi dell'art. 14 c.3 della predetta l.r. n.12/2025, durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

**Considerato** che rispetto al citato piano attuativo sono stati acquisiti i pareri di:

- ARPA Lombardia per il clima acustico;
- CAP Holding, gestore del servizio idrico integrato per le opere di urbanizzazione primaria di estensione rete idrica e fognatura;
- commissione comunale del paesaggio per l'inserimento urbanistico dell'intervento nel tessuto esistente;

**Considerato** che il citato piano urbanistico attuativo che prevede la realizzazione di alloggi residenziali oltre alla realizzazione di opere pubbliche risulta compatibile con le previsioni e con le norme vigenti dello strumento urbanistico generale;

**Visto** lo schema di convenzione urbanistica integrato in data 28/10/2025 con nota prot. N 23501 a firma del legale rappresentante della Società "GATEC SRL". allegato al presente atto, con conferma del consenso del Soggetto Attuatore rispetto al contenuto dello schema di convenzione stesso;

**Preso atto** dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile formulati rispettivamente dal Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio e dalla Dirigente dell'Area finanziaria e Servizi Generali – ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 ("Testo Unico degli Enti Locali");

**Richiamati:**

- l'art 48, comma 2, del D.Lgs 18/08/2000 n 267 TU Enti Locali;
- il DPR 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*" e ss.mm.ii.;
- la LR 11 marzo 2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e ss.mm.ii.;
- la LR 28 novembre 2014 n. 31 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" e ss.mm.ii.

Tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese

## **DELIBERA**

1. **Di adottare** il Piano urbanistico attuativo presentato il 05/02/2025 con nota prot 2774 e prot. n.13854 del 17/06/2025, e successive integrazioni della Società "GATEC SRL" con sede legale in Rho Via Gandhi n.2 prot. n. 18215 del 07/08/2025, prot. n. 18886 del 27/08/2025, prot. n. 22169 del 09/10/2025 prot. n. 23104 del 21/10/2025 e prot. n.23501 del 28/10/2025 con elaborati tecnici a firma del professionista incaricato dalla proprietà Ing. Orvi Stefano, con studio in Parbiago in Piazza Vittoria n.22, interessate l'Ambito di Trasformazione "AT.R1.02 Via Baranzate – Via Prampolini" e composto dagli elaborati di seguito indicati e allegati:

- Allegato 01 Relazione tecnico paesaggistica;
- Allegato 02 Relazione indagine ambientale preliminare
- Allegato 02a Computo metrico estimativo opere interne all'ambito
- Allegato 02b Computo metrico estimativo opere esterne all'ambito
- Allegato 02C Computo metrico estimativo manutenzioni
- Allegato 04 Valutazione previsionale di clima acustico
- Allegato 05 Relazione geologica-geotecnica
- Allegato 06 Relazione invarianza idraulica e idrologica
- Allegato 07 Bozza di convenzione
- Allegato 08 Verbale Commissione del Paesaggio
- Tav. n. 1.1. Inquadramento territoriale e urbanistico
- Tav. n. 2.1. Estratto mappa - visure catastali - tabella ripartizione - scheda ambito AT
- Tav. n. 3.A. Planimetria reti di sottoservizi – Rete elettrica
- Tav. n. 3.1. Stato di fatto: Planimetria generale di inquadramento urbano
- Tav. n. 3.2. Stato di fatto: Restituzione rilievo celerimetrico - Piano quotato
- Tav. n. 3.3. Stato di fatto: Calcolo analitico superficie territoriale
- Tav. n. 3.4. Stato di fatto: Documentazione fotografica
- Tav. n. 4.1. Stato di progetto: Planimetria generale di inquadramento urbano
- Tav. n. 4.2. Stato di progetto: Planivolumetrico - Riepilogo dati urbanistici
- Tav. n. 4.3. Stato di progetto: Aree per contributo al sistema dei servizi pubblici in cessione
- Tav. n. 4.4. Stato di progetto: Parametri urbanistici (Fondiarie, drenante, Superficie coperta, Superficie occupata)
- Tav. n. 4.5. Stato di progetto: Profili ambientali, sezione indicativa, recinzioni
- Tav. n. 4.6. Stato di progetto: Masterplan del Paesaggio
- Tav. n. 5.1. Stato di progetto: Schemi progetto architettonico-P. interrato e terra
- Tav. n. 5.2. Stato di progetto: Schemi progetto architettonico-P. fuori terra e sez.
- Tav. n. 6.1.1 Urbanizzazioni: Progetto del sistema dei servizi pubblici\_ Planimetria generale;
- Tav. n. 6.1.2 Urbanizzazioni: Progetto del sistema dei servizi pubblici;
- Tav. n. 6.2 Urbanizzazioni: Sottoservizi in progetto
- Tav. n. 6.3 Urbanizzazioni: Sezione stradali e particolari
- Tav. n. 6.4 Urbanizzazioni: Particolari Fognatura
- Riscontro a lettera istruttoria del 29\_05\_2025 e parere Commissione Paesaggio del 20\_06\_2025
- Parere tecnico lavori pubblici su OOUU

2. **Di dare atto** che il citato Piano urbanistico attuativo che prevede la realizzazione di alloggi residenziali oltre ad opere pubbliche risulta compatibile con le previsioni e con le norme vigenti dello strumento urbanistico generale;

3. **Di adottare** lo schema di convenzione urbanistica integrato in data 28/10/2025 con nota prot. n.

23501 a firma del legale rappresentante della Società GATEC SRL allegata al presente atto che prevede la realizzazione di tre edifici residenziali, la realizzazione a scomputo oneri di urbanizzazione di una area a verde pubblico con annesso parcheggio, la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori ambito a carico dell'attuatore e disciplina i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi oltre alla cessione di aree pubbliche e la monetizzazione del contributo di compensazione;

**5. Di dare atto** che in sede di approvazione le Piano urbanistico attuativo il Soggetto Attuatore dovrà presentare idonee polizze fideiussorie a garanzia della realizzazione delle opere a scomputo oneri di urbanizzazione, delle opere extra comparto e a garanzia della manutenzione quinquennale del verde pubblico, con la precisazione che tali polizze devono contenere le clausole previste dal Codice dei contratti per le opere pubbliche e la garanzia relativa alle predette opere deve avere validità sino al collaudo positivo delle opere stesse.

**Di dare atto che,** ai sensi dell'art. 14 c.2 della predetta l.r. n.12/2025, la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

**Di dare altresì atto che,** ai sensi dell'art. 14 c.3 della predetta l.r. n.12/2025, durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

Successivamente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ai sensi dell'art. 134 comma 4) del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese, presenti e votanti n. 6 assessori,

#### **DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di procedere con il deposito degli atti presso la segreteria comunale.



**Comune di Novate Milanese**

Letto, confermato e sottoscritto.

Seduta n. **52** del **30.10.2025**

IL Sindaco  
PALLADINO GIAN MARIA

IL Segretario Generale  
LO BRUNO FRANCESCA



## **Comune di Novate Milanese**

**PROPOSTA N. 2889 / 2025**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT.R1.02 - VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI - ADOZIONE**

### **PARERE TECNICO**

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità tecnica (regolarità e correttezza dell'azione amministrativa) parere  
FAVOREVOLE

NOTE ED OSSERVAZIONI:

Lì, 30/10/2025

IL DIRIGENTE  
OLDANI GABRIELLA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)





## Comune di Novate Milanese

**PROPOSTA N. 2889 / 2025**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT.R1.02 - VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI - ADOZIONE**

### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

IL DIRIGENTE AREA FINANZIARIA E SERVIZI GENERALI

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità contabile parere *FAVOREVOLE*

*NOTE ED OSSERVAZIONI:*

Lì, 30/10/2025

IL DIRIGENTE AREA  
FINANZIARIA E SERVIZI GENERALI  
CUSATIS MONICA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)