

**OGGETTO: Approvazione della rettifica grafica per errore materiale nel PGT vigente, relativa all'area di Via Amendola angolo Viale S. Francesco (LIDL). Articolo 13, comma 14 bis, della LR 12/2005 e smi.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- Il Comune di Pioltello è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2011, efficace, con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L., dal 07.12.2011;
- Il PGT del Comune di Pioltello è stato oggetto:
  - di una prima Variante Parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 18/12/2012, approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 23 del 07/05/2013, efficace dal 25 settembre 2013 – BURL n.39;
  - di una seconda Variante Parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 18/07/2013, approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 78 del 22/10/2013, efficace dal 29 gennaio 2014 – BURL n.5;
  - di una terza variante parziale al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano approvata definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017, pubblicata sul BURL n°10 del 07/03/2018;
- Le varianti parziali apportate al PGT hanno avuto come obiettivo quello di:
  - perseguire un risparmio diffuso del suolo nella scelta delle aree di sviluppo, operando una strategia di contenimento dell'espansione e procedendo con una politica di riordino dei lotti già edificati sottoutilizzati o dismessi e ponendosi come limiti da rispettare nell'edificazione i tracciati viari principali;
  - perseguire con la revisione di alcuni piani, intervenendo con una nuova localizzazione dei volumi e delle aree da destinare a servizi al fine di facilitarne l'attuazione, verificando l'opportunità di mantenere vincoli reiterati per più di 3 volte (con decorrenza del termine fissato dall'articolo 2 della legge 1187/68), alla luce anche dei procedimenti analoghi attuati nell'ultimo quinquennio e valutando la sostenibilità con i bilanci dell'Ente;
  - implementare e qualificare la rete dei servizi pubblici a partire da un sistema delle aree verdi urbane collegate organicamente tra loro attraverso piste ciclabili e percorsi generando un organico sistema per la fruizione pubblica;
  - intervenire sull'apparato normativo del Piano delle Regole operando adeguamenti al fine di renderlo più coerente con la normativa generale;

**considerato che:**

- con il presente provvedimento e gli allegati richiamati a corredo dello stesso, viene documentata la necessità di provvedere alla correzione di un errore materiale (rettifica di tipo grafico), verificatosi nella in fase di redazione e di trasposizione dell'ambito commerciale di via Amendola angolo S. Francesco (della LIDL Italia Srl), dal previgente PRG del 2001 all'attuale PGT adottato nel 2010: la correzione è disciplinata dall'articolo 13, comma 14-bis della Legge Regionale n° 12/05<sup>1</sup> e successive modifiche ed integrazioni;
- Nella fase di redazione del vigente PGT, il lotto sopraccitato è stato inserito nel tessuto urbano consolidato<sup>2</sup>, in quanto l'edificazione era già avvenuta, ed identificato nella TAV. 7-Classificazione del territorio Comunale - del Piano delle Regole (PdR), quale *Ambito*

---

1- 14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

*Commerciale, terziario, ricettivo (ex D4)*. E' stata in questa fase di trasposizione dell'ambito commerciale dal previgente PRG del 2001 all'attuale PGT che si è verificato l'errore materiale, di tipo grafico: infatti l'area individuata quale superficie fondiaria pertinenziale (ex lotto edificabile all'interno del CIS28 del PRG ) risulta geometricamente ed in termini di superficie inferiore a quella a suo tempo autorizzata (con il Piano di lottizzazione) e su cui sono state effettuate le verifiche di tipo urbanistico ed edilizio che hanno portato al rilascio della concessione edilizia C022/2001 per la realizzazione dell'edificio commerciale della LIDL Italia . Quanto sopra, (rappresentato nell'Allegato B della Relazione Illustrativa), dimostra che l'attuale superficie fondiaria pertinenziale risulta essere pari a **mq. 2.697,00** a fronte di una superficie autorizzata (e di proprietà) di **mq. 4.077,54**, con una differenza di **mq. 1.380,54** in meno. Allo stato attuale quindi la superficie del lotto come riportata erroneamente nel PGT, segnatamente nel Piano delle Regole, non è idonea a soddisfare gli indici edilizi dell'attuale edificio costruito che risulterebbe quindi in difformità sia dagli indici edilizi propri dell'*Ambito Commerciale, terziario, ricettivo (ex D4)* che dal precedente titolo abilitativo rilasciato - C022/2001 -.

- sotto il profilo della tecnica urbanistica la rettifica non costituisce variante urbanistica all'attuale PGT, ma più semplicemente un atto dovuto, a difesa di un affidamento giuridicamente tutelato in capo alla proprietà (oggi LIDL Italia), che permette all'Amministrazione Comunale di ottenere una situazione aggiornata e aderente alla realtà conclamata dagli atti assunti ed approvati dal Comune antecedentemente alla adozione del PGT e cioè sino all'ottobre 2010;

#### **Dato atto che:**

- risulta quindi evidente e necessario correggere l'errore materiale-grafico al fine di ricondurre le superfici e l'individuazione cartografica delle stessa allo stato ante quo, cioè portandola a **mq. 4.077,54** come autorizzati, per far sì che l'edificio costruito risulti allineato e verificato alla superficie d'ambito corretta come sopra detto;

- La rettifica che si va ad approvare non altera le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento urbanistico per questo ambito specifico, non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: la dotazione di parcheggi individuata nel Piano dei Servizi vigente, per questa area rimane inalterata e garantita sia attraverso quelli pubblici che privati ad uso pubblico realizzati sulla superficie fondiaria pertinenziale come dimostrato nell'Elaborato 006 allegato alla presente;

**Visti** gli elaborati relativi alla rettifica dell'errore materiale, predisposti dal Settore Pianificazione Territoriale Ambiente ed Imprese - UOS Urbanistica e Sit, allegati al presente atto e di seguito elencati:

#### **Relazione Illustrativa**

Elaborati grafici del Prg - 2001 - Previgente, costituiti da:

**001 - Stralcio Tavola 2.2/A Del Prg "AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE"** in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale nel CIS -lotto edificabile.

**002 - Stralcio Tavola 2.4/A Del Prg "SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI PUBBLICI"** in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale e le aree a servizi.

**003 - Scheda Di Progetto Del Cis 28 Del Prg** (COMPARTO DI INTERVENTO STRATEGICO) in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale ed i parametri urbanistici nella scheda di progetto del CIS 28

**004 - Stralcio Tavola 4 Allegato Alla C.E. N. C022-2001** DEL 15/02/2002 in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale nella tavola a corredo della concessione edilizia rilasciata.

Elaborati grafici del Vigente Pgt – 2011, costituiti da:

**005 - Stralcio Tavola 7 Piano Delle Regole** CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE in cui viene individuata in colore ocra la superficie fondiaria pertinenziale vigente e dopo la rettifica dell'errore grafico.

**006 - Stralcio Tavola 5 Piano Dei Servizi – LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA** in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore arancione i servizi a parcheggi .

**007 - Stralcio Tavola 6 Piano Dei Servizi – BACINO D'UTENZA** in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore azzurro i servizi a parcheggi .

**008 - Stralcio Tavola 7 Piano Dei Servizi** PROPRIETA' AREE DA ACQUISIRE in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore blu i servizi a parcheggi pubblici e d in arancione quelli di proprietà privata.

**009 - Stralcio Tavola 14 Documento Di Piano** SERVIZI PUBBLICI in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore arancione i servizi a parcheggi.

Verificata la conformità dell'intervento alla legislazione urbanistica regionale vigente;

**Considerato che il Responsabile del Procedimento (RP)**, ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, è il geom. Vittorio Longari – Posizione Organizzativa UOC Pianificazione Territoriale, Ambiente e Imprese;

**Preso atto del parere** della Commissione Consultiva Urbanistica e Territorio nella seduta del **../07/2020**;

Ritenuto quindi provvedere alla approvazione della rettifica grafica per errore materiale al PGT vigente, come sopra sinteticamente riportata e meglio esplicitata nella Relazione Illustrativa e delineata negli Elaborati grafici sopra elencati che formano parte integrante e sostanziali del presente atto, secondo le modalità dell'articolo 13, comma 14-bis della Legge Regionale n° 12/05 e successive modifiche ed integrazioni;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata;

## **D E L I B E R A**

- 1) **di approvare le premesse** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di approvare la rettifica grafica** per errore materiale nel PGT vigente, relativo all'area di Via Amendola angolo Viale S. Francesco (LIDL). Articolo 13, comma 14 bis, della LR 12 /2005 e smi, così come descritta nei sottoelencati elaborati, allegati al presente atto:

### **Relazione Illustrativa**

Elaborati grafici del Prg – 2001 – Previgente, costituiti da:

**001 - Stralcio Tavola 2.2/A Del Prg** "AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE" in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale nel CIS - lotto edificabile.

**002 - Stralcio Tavola 2.4/A Del Prg "SISTEMA DEL VERDE E DEI SERVIZI PUBBLICI"** in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale e le aree a servizi.

**003 - Scheda Di Progetto Del Cis 28 Del Prg** (COMPARTO DI INTERVENTO STRATEGICO) in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale ed i parametri urbanistici nella scheda di progetto del CIS 28

**004 - Stralcio Tavola 4 Allegato Alla C.E. N. C022-2001** DEL 15/02/2002 in cui viene individuata in contorno rosso la superficie fondiaria pertinenziale nella tavola a corredo della concessione edilizia rilasciata.

Elaborati grafici del Vigente Pgt – 2011, costituiti da:

**005 - Stralcio Tavola 7 Piano Delle Regole** CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE in cui viene individuata in colore ocra la superficie fondiaria pertinenziale vigente e dopo la rettifica dell'errore grafico.

**006 - Stralcio Tavola 5 Piano Dei Servizi – LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA** in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore arancione i servizi a parcheggi .

**007 - Stralcio Tavola 6 Piano Dei Servizi – BACINO D'UTENZA** in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore azzurro i servizi a parcheggi .

**008 - Stralcio Tavola 7 Piano Dei Servizi** PROPRIETA' AREE DA ACQUISIRE in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore blu i servizi a parcheggi pubblici e d in arancione quelli di proprietà privata.

**009 - Stralcio Tavola 14 Documento Di Piano** SERVIZI PUBBLICI in cui viene individuata in colore neutro la superficie fondiaria pertinenziale ed in colore arancione i servizi a parcheggi.

- 3) **di dare atto che sotto il profilo della tecnica urbanistica** la rettifica di cui al punto 2) non costituisce variante urbanistica all'attuale PGT, per esplicita previsione di legge, ma più semplicemente si tratta di un atto dovuto, di correzione di errore materiale e grafico, a difesa di un affidamento giuridicamente tutelato in capo alla proprietà (oggi LIDL Italia), che permette all'Amministrazione Comunale di ottenere una situazione aggiornata e aderente alla realtà conclamata dagli atti assunti ed approvati dal Comune antecedentemente alla adozione del PGT e cioè sino all'ottobre 2010;
- 4) **di dare atto che la rettifica approvata al punto 2)** che precede, non altera le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento urbanistico per questo ambito specifico, non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: la dotazione di parcheggi individuata nel Piano dei Servizi vigente, per questa area rimane inalterata e garantita sia attraverso quelli pubblici che privati ad uso pubblico realizzati sulla superficie fondiaria pertinenziale come dimostrato nell' Elaborato 006 allegato alla resente;
- 5) **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento (RP), ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, è il geom. Vittorio Longari – Posizione Organizzativa UOC Pianificazione Territoriale, Ambiente e Imprese;
- 6) **di dare mandato al Dirigente di Settore ed al RUP di porre in essere tutte le successive incombenze procedurali**, di cui all'art. 13, c.14-bis della LR12/05, per quanto attiene al deposito del presente provvedimento presso la segreteria comunale, la pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale e dando atto che la rettifica acquista efficacia ai sensi del comma 11, lettera a) dello stesso articolo, cioè con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

- 7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 8) di avere verificato che il Dirigente ed il RUP, sono in assenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge n. 241/90;
- 9) Immediata eseguibilità...