



Città di  
**TREZZO SULL'ADDA**  
Città Metropolitana di Milano

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 119 del 24/11/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA: PERMESSO DI COSTRUIRE IN AREA AD ALTA TRASFORMABILITA' E INCREMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ART. 6 DELLE NTA DEL PGT "MISURE DI INCENTIVAZIONE" - SOCIETA' M.G. COSTRUZIONI S.R.L. - AREA VIA CAVOUR FOGLIO 14 MAPPALI 281, 282, 701**

L'anno duemilaventuno addì ventiquattro del mese di **Novembre** alle ore **18:15**, nel Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il **Sindaco Silvana Carmen Centurelli**.

Alla seduta ha partecipato il **Segretario Generale Dott. Fabrizio Brambilla**.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	CENTURELLI SILVANA CARMEN	X	
2	Vice Sindaco	VILLA DANILO	X	
3	Assessore	FAVA FRANCESCO		X
4	Assessore	MOIOLI CRISTIAN	X	
5	Assessore	OGGIONI TIZIANA	X	
6	Assessore	BARZAGHI ROBERTO SALVATORE		X

PRESENTI: 4 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare argomento sopraindicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA: PERMESSO DI COSTRUIRE IN AREA AD ALTA TRASFORMABILITA' E INCREMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ART. 6 DELLE NTA DEL PGT "MISURE DI INCENTIVAZIONE" - SOCIETA' M.G. COSTRUZIONI S.R.L. - AREA VIA CAVOUR FOGLIO 14 MAPPALI 281, 282, 701**

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Trezzo sull'Adda dispone di un Piano di Governo del Territorio la cui revisione generale è stata approvata con propria precedente deliberazione n. 4 del 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge;
- la società M.G. COSTRUZIONI srl è proprietaria delle aree individuate al foglio 14 mappali 701,281,282 site in Trezzo sull'Adda in Via Cavour;
- il Documento di Piano del nuovo PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 in data 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge, ha individuato le aree ove in oggetto quali "Art. 32 - Tessuti ad alta trasformabilità";

VISTO il Permesso di Costruire Convenzionato n. 2021/00017 (cfr. art. 28 Bis del DPR 380/2001) presentato in data 28.9.2021 protocollo comunale n.18471 con il quale la società M.G. COSTRUZIONI srl depositava la richiesta e la documentazione per l'incremento della superficie lorda di pavimento all'interno della proprietà per la realizzazione di due nuove palazzine residenziali previa demolizione dell'edificio esistente corredata di bozza di convenzione;

VISTO che a seguito dell'applicazione delle misure di incentivazione previste all'art. 6 delle NTA del PGT vigente in particolare per il livello 1 corrispondente alla classe energetica A+, oggi corrispondente alla classe energetica A3 - A4 secondo quanto previsto dal DGR X/1216, è ammesso un incremento nella misura del 15% della SLP massima ammissibile;

VISTO che la società M.G. COSTRUZIONI srl intende incrementare la SLP (Superficie Lorda di Pavimento) derivante dall'applicazione dell'indice di base applicando i disposti dell'art. 6 "misure di incentivazione" al fine di promuovere il miglioramento del bilancio energetico della città e la riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione della bioedilizia utilizzando il livello 1 di incentivazione - corrispondente alla classe energetica A+ nella misura del 15% della SLP massima ammissibile;

VISTO che, in base a quanto previsto dall'art. 32 comma 4.c la società M.G. COSTRUZIONI srl richiede un ulteriore incremento di SLP nella misura pari a 75 mq, e che con riguardo al comparto residenziale utilizzato dalla società M.G. Costruzioni srl, il prospettato incremento di mq. 66,10 più ulteriori mq. 75,00 per un totale di mq. 141,10 porterebbe l'indice di edificabilità pari a 0,52 mq/mq, comunque, al di sotto della soglia massima di incremento della SLP ammissibile, come prevista dalla normativa comunale vigente;

VERIFICATO che:

- gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti prevalentemente non edificate o da parti edificate con destinazione produttiva, intercluse all'interno del tessuto consolidato;
- l'altezza massima è 16 mt. fatte salve specifiche e più restrittive indicazioni; sono ammesse altezze superiori solo mediante Piano Attuativo;
- il rapporto drenante è pari al 20 % dell'area di pertinenza dell'edificio;
- fermo restando il rispetto dell'altezza massima e delle distanze secondo i limiti di legge, è consentito l'incremento della SLP realizzabile in applicazione dell'indice definito al comma precedente in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione così come definite nella sezione 1;

- fermo restando il rispetto dell'altezza massima indicata negli articoli successivi e delle distanze secondo i limiti di legge, nei Tessuti ad alta trasformabilità è inoltre consentito un ulteriore incremento della SLP di cui al precedente capo I articolo 16, anche mediante interventi di nuova costruzione, se associato alternativamente a:
- messa a disposizione di superfici da destinare a servizi pubblici o ad uso pubblico o a edilizia residenziale pubblica. In questo caso, in aggiunta alla superficie lorda di pavimento in incremento deve essere realizzata superficie lorda di pavimento destinata a servizi o a edilizia residenziale pubblica in misura non inferiore al 25% di questa, con gestione a carico dell'operatore. In alternativa, in aggiunta alla superficie lorda di pavimento in incremento deve essere realizzata superficie SLP di servizi o residenza sociale in misura non inferiore al 15%, da cedersi al Comune che si farà carico della sua gestione. Come ulteriore alternativa, a giudizio del Comune potranno essere sottoposte a convenzione ventennale unità immobiliari già esistenti, nella misura minima del 25% della superficie lorda di pavimento in incremento in caso di gestione a carico dell'operatore, o del 15% in caso di cessione gratuita al Comune;
- b. trasferimento nell'area di intervento di diritti edificatori generati dalle aree del Piano dei Servizi interessate da misure di Compensazione urbanistica o di diritti edificatori derivanti da Misure di incentivazione.
- c. alla realizzazione di standard qualitativi o loro monetizzazione così come definito del Piano dei Servizi.

In ogni caso la SLP, comprensiva dell'incremento, non può comunque superare il rapporto di 5 mc/mq.

Si applicano le disposizioni di cui alla sezione 4 capo III articolo 64 delle presenti norme.

Nei tessuti ad alta trasformabilità, in relazione alle funzioni e usi insediabili, così come classificati e definiti nella sezione 2 delle presenti norme, valgono le seguenti disposizioni:

funzione principale: funzione residenziale

nei tessuti ad alta trasformabilità non sono ammessi i seguenti usi, così come classificati e definiti nella sezione 2 delle presenti norme:

funzione commerciale usi T2, T3, T5, T6, T7

funzione produttiva usi P2, P3

funzione agricola usi A1, A2, A3, A4

per gli usi commerciali valgono le disposizioni del titolo VI delle presenti norme.

Sono sempre ammessi i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale ad esclusione degli usi Pr (Servizi religiosi) e Pc (Servizi culturali) così come definiti nella Sezione 4 delle presenti norme.

Valgono le disposizioni di cui al CAPO VII Articolo 48 relative ai tessuti alta trasformabilità.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è soggetta a specifica convenzione da allegare al permesso di costruire. Per alcuni ambiti, come sotto indicato, le realizzazioni sono obbligatoriamente assoggettate a piano Attuativo, anche per stralci, per i quali non è necessaria la Valutazione Ambientale Strategica, né la verifica di Assoggettabilità alla stessa;

CONSIDERATO che la società M.G. COSTRUZIONI srl si obbliga, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo:

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT di Trezzo sull'Adda, alla monetizzazione di standard qualitativo, quantificati in € 100,00/mq. di superficie lorda di pavimento da realizzarsi oltre l'indice di base, e lo standard a servizi, quantificato in € 136,00al mq., da versare al Comune di Trezzo sull'Adda al rilascio del titolo abilitativo;
- al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione che verranno quantificati in sede di rilascio di titolo edilizio abilitativo;

RITENUTO di approvare lo schema di convenzione che si allega quale documento disciplinante le condizioni per ottenere l'incremento della superficie lorda di pavimento;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Fausto Negri, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Amministrativa e Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Dott. Emilio Pirola, in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

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

1. DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa richiamate, lo schema di convenzione per l'incremento della superficie lorda di pavimento realizzabile da 0,4 mq/mq a 0,52 mq/mq. come previsto dall'art. 30 delle NTA del PGT, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale e comunque inferiore a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente;
2. DI DARE ATTO che il Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Fausto Negri provvederà all'assunzione di tutti gli atti conseguenti l'approvazione della presente deliberazione;
3. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente Deliberazione ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 al fine di poter sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica.

ALLEGATI:	CONVENZIONE URBANISTICA
-----------	-------------------------

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Silvana Carmen Centurelli

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Fabrizio Brambilla