

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

**LAVORI DI REALIZZAZIONE "CASA DI COMUNITA'" CUP - C74E21003560001 - ASST OVEST MILANESE - PNRR MISS 6 COMP 1 INV 1 - VIA XXIV MAGGIO 17/19, BUSTO GAROLFO - APPROVAZIONE DEROGA AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART 40 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005**

*Nr. Progr.*                    **19**

*Data*                        **25/05/2023**

*Seduta NR.*                    **3**

*Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 25/05/2023 alle ore 21:00*

*Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE NELLA SALA CONSILIARE, oggi 25/05/2023 alle ore 21:00 in adunanza PUBBLICA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini previsti dalla legge vigente.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BINAGHI FRANCESCO	S	CARNEVALI STEFANO	S	D'ELIA PATRIZIA	N
BIONDI SUSANNA	S	SELMO RAFFAELA	S	LUONI MASSIMO LUIGI	N
CAMPETTI PATRIZIA	S	LA TEGOLA ANNA	N	DONADONI DANIELE GIUSEPPE	S
TUNICE VALENTINA	S	DELL'ACQUA ALDO	S		
MILAN ANDREA	S	DIANESE DANIELE	S		
RIGIROLI GIOVANNI	S	PIRAZZINI ANGELO	N		
ZANGIROLAMI MARCO	S	LUNARDI SABRINA	S		
<i>Totale Presenti: 13</i>			<i>Totali Assenti: 4</i>		

Assenti Giustificati i signori:

*LA TEGOLA ANNA; PIRAZZINI ANGELO; D'ELIA PATRIZIA; LUONI MASSIMO LUIGI*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

*Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. GIACINTO SARNELLI.*

*In qualità di PRESIDENTE, il Sig. BINAGHI FRANCESCO assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:*

, , ,

OGGETTO:

LAVORI DI REALIZZAZIONE "CASA DI COMUNITA'" CUP - C74E21003560001 - ASST OVEST MILANESE - PNRR MISS 6 COMP 1 INV 1 - VIA XXIV MAGGIO 17/19, BUSTO GAROLFO - APPROVAZIONE DEROGA AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART 40 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

### **IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e passa la parola all' Assessore ai Lavori Pubblici Giovanni Rigioli che relaziona in merito all'argomento in oggetto.

Il Presidente del Consiglio invita i Consiglieri alla discussione.

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita e fatta propria la relazione e la proposta dell' Assessore Giovanni Rigioli nonché gli interventi dei Consiglieri susseguitisi nel corso della discussione (come risulta dal verbale di discussione che, una volta trascritto, formerà parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Premesso che:

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Ovest Milanese è impegnata, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, a riorganizzare la rete di medicina territoriale e specificamente a dar corso all'attivazione e alla gestione di "case ed ospedali di comunità" secondo le disposizioni di cui al DL. n. 59/2021, convertito in legge n. 101/2021 (attuativo del piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) nonché della L.R. n. 22/2021 e disposizioni regionali conseguenti (tra cui DGR XI/5195 del 6/09/2021; DGR XI/5373 dell'11/10/2021, DGR XI/6080 del 7/03/2022);

nei citati atti regionali figura l'area sita nel territorio comunale di Busto Garolfo, in via XXIV Maggio, al civico n. 17/19, di proprietà del Comune di Busto Garolfo, catastalmente identificata al foglio 25, mappale 727/parte;

Tutto ciò premesso e richiamato:

vista la deliberazione di Consiglio Comunale n 5 del 30.01.2023 con la quale è stato concesso alla ASST Ovest Milanese, per la realizzazione della sopra richiamata "Casa di Comunità", il diritto di superficie del terreno distinto al Foglio 25 mappale 727/parte, sito in via XXIV Maggio al numero 17/19, avente una superficie di mq 900 circa, meglio identificata nella planimetria identificata con la lettera "B", allegata alla suddetta deliberazione;

visto lo "schema di Atto di concessione di diritto di superficie a favore dell'ASST Ovest Milanese di un terreno di proprietà comunale sito in via XXIV Maggio per la realizzazione di una Casa di Comunità nell'ambito del PNRR" allegato alla succitata deliberazione di Consiglio Comunale n 5 del 30.01.2023;

evidenziato che l'intervento da realizzare costituisce ampliamento dei servizi offerti alla cittadinanza nell'ambito del Centro Socio Sanitario di Via XXIV Maggio, già assegnato in comodato gratuito alla ASST Ovest milanese e destinato in gran parte a "Casa di Comunità";

dato atto che tale intervento risulta coerente con gli strumenti di programmazione di questa A.C e che trattasi di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

considerato che tale intervento, da realizzare a cura della ASST Ovest milanese – CUP C74E21003560001, è stato inserito nella Programmazione Triennale 2022/2024 ed Elenco Annuale 2022 dei Lavori Pubblici, approvato con delibera CC n 32 del 31.05.2022, per un importo di euro 2.427.000,00 finanziato con fondi PNRR missione 6 comp. 1 inv. 1;

preso atto che in data 08.05.2023 è stato depositato al protocollo comunale al n 10791 il progetto per la realizzazione di una "Casa di Comunità" nell'area di proprietà comunale concessa in diritto di superficie, così come sopra richiamato, a firma del progettista Dott. Ing. Stefano Cobolli Gigli e dai RUP Arch. Falvio Cislighi e Arch. crespì Emanuela della Committente ASST Ovest Milanese, con sede a Legnano in via Papa Giovanni paolo II, redatto al fine del rilascio del permesso di costruire;

rilevato che, sulla base della documentazione progettuale di cui sopra, e più specificatamente dalle tavole AD01 e AD08 allegata alla presente, è emersa in sede di validazione, la non conformità rispetto al PGT vigente, relativamente a quanto di seguito specificato:

- Indice fondiario (If) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;
- Altezza massima (H max) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;

Considerato che, l'intervento di cui sopra riveste carattere di opera pubblica e che tale fattispecie rientra fra le condizioni previste dall'Art. 40 dalla Legge Regionale n. 12/05 per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti di pianificazione. Sussistono, inoltre, ragioni derivanti dall'interesse pubblico che prevalgono e che giustificano la deroga per le suddette difformità, in quanto le stesse consentono una più celere iter di approvazione della progettazione esecutiva e quindi dell'esecuzione dei lavori, i cui ritardi potrebbero inficiare la concessione dei contributi PNRR concessi a favore di ASST Ovest Milanese;

Rammentato che, in base al disposto dell'art. 33, comma 3 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo, assistita dalla validazione, avrà i medesimi effetti del Permesso di Costruire;

Attesa la competenza della Giunta Comunale in tema di approvazione dei progetti definitivi, nonché, del Responsabile del Procedimento in tema di validazione;

Ritenuto, in ragione di tutto quanto sopra esposto, di dover procedere all'adozione di apposito atto deliberativo ai sensi dall'Art. 40 dalla Legge Regionale n. 12/05, nonché dell'art. 3 delle N.T.A., onde procedere all'approvazione di deroga relativamente a:

- Indice fondiario (If) e altezze di cui alle schede d'ambito AD01 e AD08;

Atteso che, in data 12.05.2023 nostro prot. n. 11461, si è proceduto ad avviare il procedimento con pubblicazione per eventuali terzi interessati, ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e che nel termine assegnato per la presentazione di eventuali memorie non è pervenuta alcuna osservazione/opposizione;

Visto il verbale dalla Commissione Area Assetto del Territorio in data 15.05.2023;

Vista la delibera di C.C. n. 36 del 09/09/2013 con la quale è stato riadottato ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Busto Garolfo costituito, fra l'altro, dal Piano dei Servizi;

Vista la delibera di C.C. n. 14 del 10/03/2014 avente oggetto "controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione del P.G.T. comunale" nonché la successiva delibera di C.C. n. 18 del 09/04/2019 avente oggetto "controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione variante al P.G.T. comunale";

visto il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

visto il Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. e Decreto Legislativo 36/2023;

visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio immobiliare;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano, dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

## **DELIBERA**

1. Di prendere atto delle allegate tavole AD01 e AD08 facenti parte del progetto per la realizzazione di una "Casa di Comunità" nell'area di proprietà comunale concessa in diritto di superficie, così come in premessa richiamato, a firma del progettista Dott. Ing. Stefano Cobolli Gigli e dai RUP Arch. Falvio Cislighi e Arch. crespì Emanuela della Committente ASST Ovest Milanese, con sede a Legnano in via Papa Giovanni Paolo II, redatto al fine del rilascio del permesso di costruire, depositato in data 08.05.2023 al protocollo comunale al n 10791;
2. Di prendere atto che, l'intervento di cui al sub 1) risulta in contrasto con le norme del vigente PGT comunale per quanto attiene i seguenti aspetti:
  - Indice fondiario (If) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;
  - Altezza massima (H max) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;
3. Di prendere atto che in data 12.05.2023 nostro prot. n. 11461 si è proceduto ad avviare il procedimento, per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'Art. 40 dalla Legge Regionale n. 12/05, con comunicazione ai terzi interessati mediante Avviso Pubblico pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale, ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e che nel termine assegnato per la presentazione di eventuali memorie non è pervenuta alcuna osservazione/opposizione;
4. Di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la deroga alle previsioni citate di P.G.T., ai sensi dall'Art. 40 dalla Legge Regionale n. 12/05 per gli aspetti sopra menzionati e più precisamente:

- Indice fondiario (If) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;
  - Altezza massima (H max) eccedente i limiti previsti dal PGT (Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale) vigente – SCHEDA D'AMBITO n 1;
5. Di approvare il rilascio del Permesso di Costruire in deroga per gli affetti di cui al precedente sub. 4);
  6. Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto all'art. 33, comma 3, della Legge Regionale n. 12/05, trattandosi di intervento di opere pubblica, l'approvazione del progetto esecutivo, assistita, dalla relativa validazione redatta dal Responsabile del Procedimento, avrà i medesimi effetti del Permesso di Costruire;
  7. di demandare alla Giunta Comunale ed al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli ulteriori atti e adempimenti conseguenti al presente atto;
  8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Giuseppe Sanguedolce Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Successivamente,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4° comma, dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano, dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

*Allegato: - Tavole di progetto AD01 e AD08;*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 25/05/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
*FRANCESCO BINAGHI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. GIACINTO SARNELLI*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***

**ORIGINALE**

Numero Delibera **19** del **25/05/2023**

---

**OGGETTO**

**LAVORI DI REALIZZAZIONE "CASA DI COMUNITA'" CUP - C74E21003560001 - ASST OVEST MILANESE - PNRR MISS 6 COMP 1 INV 1 - VIA XXIV MAGGIO 17/19, BUSTO GAROLFO - APPROVAZIONE DEROGA AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART 40 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 19/05/2023

IL RESPONSABILE DI AREA  
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

---

- SUPERFICIE FONDIARIA MQ 2917
- SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO ESISTENTE MQ 540
- SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO MQ 276.60

SUPERFICIE LORDA EDIFICIO ESISTENTE MQ 1620  
 SUPERFICIE LORDA AMPLIAMENTO MQ 804.6

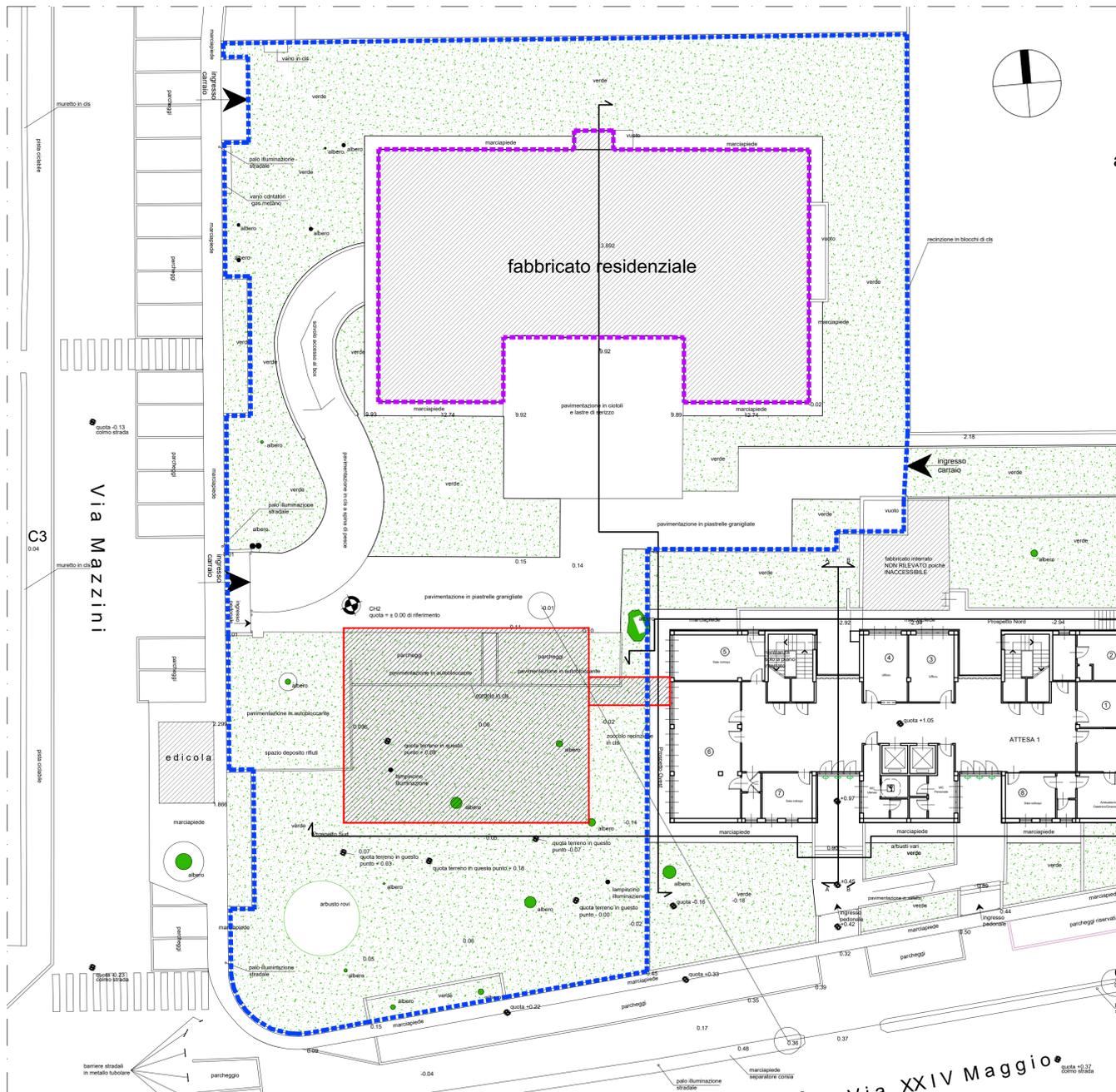
VERIFICA Rc  
 Rc ammissibile = mq 2917 / 3 = mq 972.33  
 mq 540+276.6 = mq 816.6 < mq 972.33 VERIFICATO

VERIFICA If  
 If ammissibile = mq 2917 X 0.5 = mq 1458.5  
 mq 1620+804.6 = mq 2424.6 > mq 1458.5 NECESSITA DEROGA

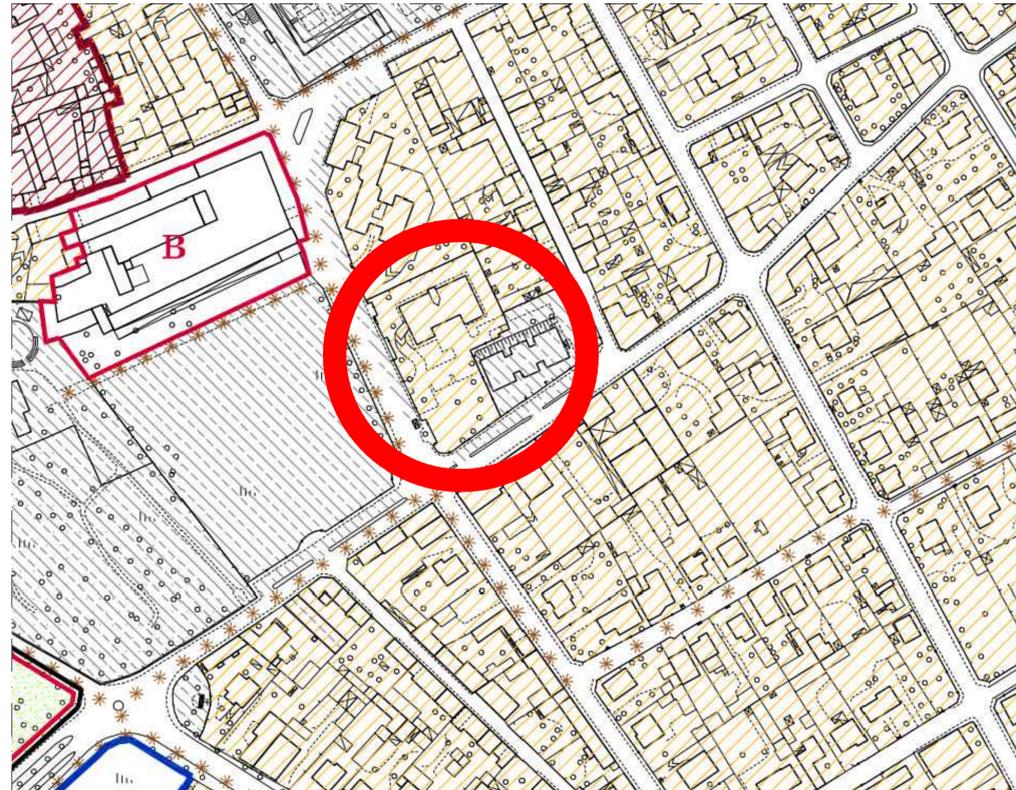
VERIFICA ALTEZZE  
 H m 12.74 > H MAX m 10.50 NECESSITA DEROGA

VERIFICA DISTANZE  
 DISTANZA TRA FABBRICATI - NON APPLICABILE  
 IN QUANTO AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE  
 DISTANZA DAI CONFINI > 5m VERIFICATO

VERIFICA PARCHEGGI  
 DOTAZIONE AREE DI PARCHEGGIO - NON APPLICABILE



ELABORATO M.PR 4.5 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGETTARE  
 A SPECIFICA DISCIPLINA - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO CON FUNZIONE RESIDENZIALE



ELABORATO PR 02  
 VINCOLI AMMINISTRATIVI - NON SONO PRESENTI VINCOLI



ELABORATO M.PR 01  
 NORMATIVA DI PIANO

SCHEDA D'AMBITO scheda n. 1  
 tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione  
 edilizio diretto di cui all'art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP  
 Rc 1/3  
 If 0,50 mq/mq  
 H max 10,50 ml - H min 2,50 ml (riferita unicamente agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP  
 tra i fabbricati art. 5 delle NdP  
 dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP  
 discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

norme particolari  
 nell'ambito della classificazione energetica nelle nuove unità immobiliari dovrà essere dimostrata almeno la classe B

- Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Area finalizzata alla realizzazione di alloggi ad affitto moderato/agevolato
- Area non soggetta a diritti edificatori
- Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
- Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
- Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
- Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
- Attrezzature per servizi esistenti e previste
- Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU  
 Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza INNEXTGENERATIONITALIA  
 MISSIONE 6 COMPONENT 1 INVESTIMENTO 1 Casa della Comunità e presa in carico della persona

Regione Lombardia

CASA DELLA COMUNITA' (CUP-C74E21003560001)  
 IN VIA XXIV MAGGIO 17, BUSTO GAROLFO (MI)

Sistema Socio Sanitario  
 Regione Lombardia  
 ASST Ovest Milanese  
 via Papa Giovanni Paolo II 20025 Legnano (MI)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DIRETTORE GENERALE  
 Dott. Fulvio Edoardo Odinolfi

IL DIRETTORE SANITARIO  
 Dott. Cesare Candela

IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO  
 Dott.ssa Gabriella Monico

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
 arch. Fulvio Cislighi

PROGETTISTA  
 CAPOGRUPPO  

 COBOLUGLI EMANCO S.p.A.  
 Via Tadino 24 - 20124 - Milano  
 Tel. 02/201660 - Fax 02/4151949  
 e-mail: eed@eeet-arch.com

MANDANTI  

 KELLER ASSOCIATI S.r.l. - società di ingegneria  
 Via Inganni, n°84 - 20147 Milano  
 Tel. 02/201660 - Fax 02/4151949  
 E-mail: milano@kellerassociati.it

Dott. Geologo Marica Paolo  
 Via Isacco n.5 - 20113 Bovisio Masciago (MI)  
 tel. 034 8684998  
 E-mail: geo-technical@virgilio.it

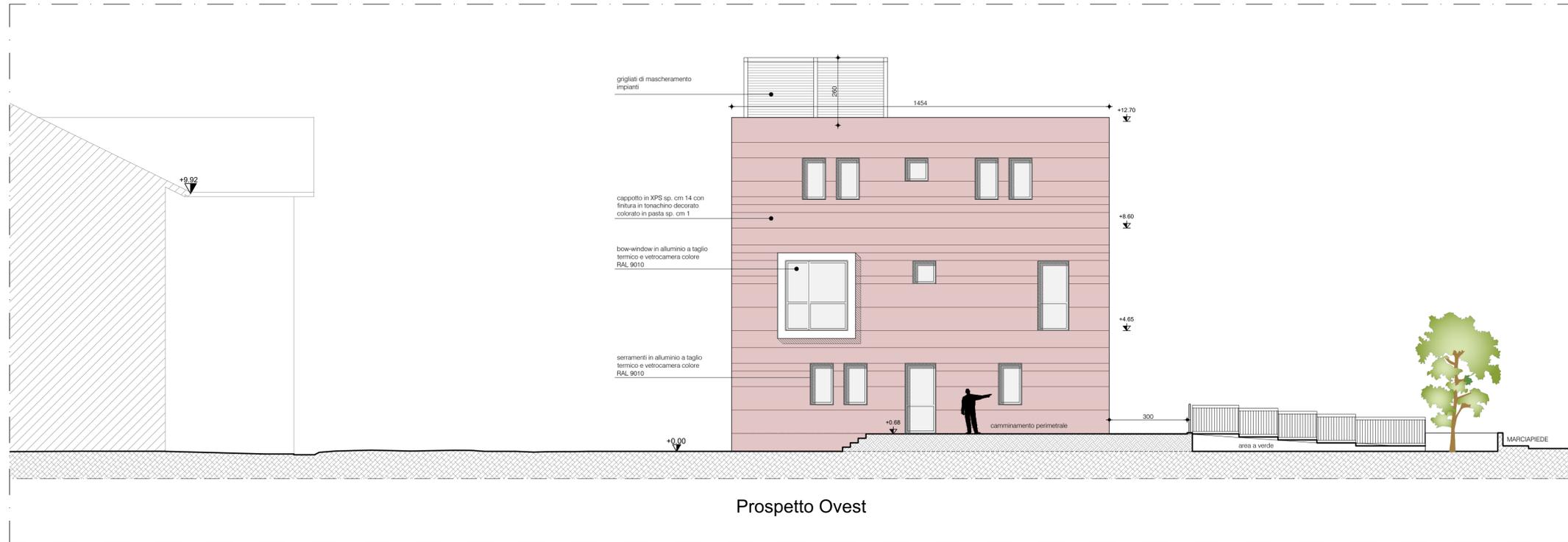
ing. Sabina Fenu  
 via A. Alberti, 35 - 21013 Gallarate (VA)  
 tel. 0370/91927  
 E-mail: ing\_sabina\_fenu@libero.it

IMPRESA

FASE: PROGETTO COMUNALE  
 TITOLO: STATO DI FATTO  
 INQUADRAMENTO URBANISTICO

PROGETTO: PNRR BUSTO GAROLFO  
 SCALA:

Revisione	Data	Riferimento emissione / revisione	Eseguito	Verificato	TAVOLA
					AD01



Finanziato dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza  
NEXTGENERATIONITALIA

MISSIONE 6 COMPONENT 1  
INVESTIMENTO 1  
Casa della Comunità e presa in carico della persona

**Regione Lombardia**

**CASA DELLA COMUNITA' (CUP-C74E21003560001)**  
IN VIA XXIV MAGGIO 17, BUSTO GAROLFO (MI)

<p>Sistema Socio Sanitario</p> <p><b>Regione Lombardia</b> ASST Ovest Milanese</p> <p>via Papa Giovanni Paolo II 20025 Legnano (MI)</p>	<p>IL LEGALE RAPPRESENTANTE DIRETTORE GENERALE Dott. Fulvio Edoardo Odinolfi</p> <p>IL DIRETTORE SANITARIO Dott. Cesare Candela</p> <p>IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO Dott.ssa Gabriella Monolo</p> <p>IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO arch. Fulvio Cielaghi</p>
---	---

PROGETTISTA

CAPOGRUPPO

**COROLI GIGLI E MONICO S.p.A.**  
Via Tigullini, n°84 - 20147 Milano  
Tel. 0220159011 a.  
e-mail: eel@eet-arch.com

MANDANTI

**KELLER ASSOCIATI s.r.l.**  
Keller associati S.r.l. - società di ingegneria  
Via Tigullini, n°84 - 20147 Milano  
tel./fax 024151049  
E\_mail: milano@kellerassociati.it

Dott. Geologo Maritica Paolo  
Via Lorenzini n. 5 - 20813 Borsico Masciago (MI)  
tel. 334 8684996  
E\_mail: geo-tecnica@virgilio.it

Ing. Sabina Fenu,  
via A. Alessardi, 35 - 21013 Gallarate (VA)  
tel. 3470091967  
E\_mail: ing.sabina\_fenu@libero.it

IMPRESA

<p>FASE: PROGETTO COMUNALE</p> <p>TITOLO: PROGETTO PROSPETTI SUD E OVEST</p>	<p>PROGETTO: PNRR BUSTO GAROLFO</p> <p>SCALA: 1:100</p>
--	---

Revisione	Data	Riferimento emissione / revisione	Eseguito	Verificato

TAVOLA  
**AD08**