



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano

Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156 - Tel.: 02 907881-
sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it PEC: protocollo@pec.comune.pieveemanuele.mi.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 129 del 11/11/2025

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT PER
L'AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CE.DI.M. – CENTRO
DISTRIBUZIONI MERCI – IN VIA ALDO MORO 1**

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di Novembre a partire dalle ore 13:00, in seguito ad apposita convocazione avvenuta secondo le forme e le modalità previste dallo statuto e dalla normativa vigente, si è riunita la Giunta Comunale in video conferenza.

In seguito ad appello nominale risultano essere presenti:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	SINDACO	COSTANZO PIERLUIGI		SI
<u>2</u>	VICE SINDACA	PAOLETTI ERMINIA MARIA	IN SEDE	
<u>3</u>	ASSESSORE	ROGLIANI EUGENIO	IN REMOTO	
<u>4</u>	ASSESSORE	RAPPOCCIOLO GIOVANNI	IN REMOTO	
<u>5</u>	ASSESSORA	MAZZUOCCOLO MARGHERITA ALMERINDA	IN REMOTO	
<u>6</u>	ASSESSORA	POLITO VALENTINA GIUSY	IN REMOTO	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta, ai sensi di quanto disposto dall'art. 97 del d.lgs. n. 267/2000 e s. m. e i. e dunque con funzioni consultive, referenti e di assistenza agli organi il Segretario Comunale Salvatore Pagano.

La Sig. Paoletti Erminia Maria, nella sua qualità di Vice Sindaca presiede il collegio e dopo aver constatato la sussistenza del quorum strutturale, dichiara aperta la seduta e pone in discussione il punto, inserito all'odierno ordine del giorno.

In seguito ad ampio ed esaustivo dibattito,

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2022 gli atti costituenti la variante generale di Piano di Governo del Territorio sono stati definitivamente approvati, decidendo nel contempo sulle osservazioni pervenute e disponendo, conseguentemente, le modificazioni da apportare agli elaborati di PGT adottati, in aderenza ai pareri espressi dagli Enti sovraordinati competenti, agli errori materiali riscontrati e agli adeguamenti dovuti al RIM e allo Studio comunale di gestione del rischio idraulico;
- all'area Urbanistica è stata demandata l'attività di formale e concreto recepimento, negli atti di PGT, così come da decisioni assunte dal Consiglio Comunale, di tutte le modifiche conseguenti all'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni pervenute e al recepimento dei pareri espressi, provvedendo altresì alle eventuali ulteriori rettifiche necessarie per l'armonizzazione complessiva degli elaborati, senza variare le scelte di piano;
- l'attività di aggiornamento, modificazione e integrazione degli elaborati di PGT come sopra precisata, ha portato ad una versione finale differente da quella adottata, anche per l'aggiornata veste grafica degli elaborati, che sono stati pertanto individuati e validati con determinazione dirigenziale n. 1369 del 20/09/2022;
- sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 23/11/2022 è stato pubblicato l'avviso di approvazione definitiva degli atti costituenti il PGT;

RILEVATO che le aree oggetto di intervento non sono ricomprese negli Ambiti di Trasformazione Urbana del PGT vigente, in quanto facenti parte del tessuto urbano consolidato, e risultano disciplinate dai seguenti articoli del Piano delle Regole:

Art. 23 delle N.T.A. – Ambiti delle attività economiche

- Indice fondiario = $< 0,8 \text{ mq/mq}$ o esistente se superiore
- Indice di permeabilità fondiaria = $> 15\%$
- Numero di piani = max. otto
- Altezza fabbricati produttivi e impianti tecnologici = 24 m. Altezze maggiori di 24 m sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali e per la presenza di particolari impianti produttivi e tecnologici;

Art. 24 delle N.T.A. – Ulteriori articolazioni funzionali per gli ambiti delle attività economiche: Attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5000 mq:

- L'insediamento ex novo delle attività di logistica o autotrasporto con st $> 5000 \text{ mq}$ e delle medie strutture di vendita di tipo 2 è subordinato a studio di impatto viabilistico ed è soggetto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 24 citato, le attività di logistica sono subordinate a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato e che, pertanto, il soggetto attuatore ha optato per la presentazione di un piano attuativo conforme al PGT;

DATO ATTO, conseguentemente, che la società Coop Lombardia SA, con sede in Milano, nella persona del legale rappresentante, sig. Marino Corrado Giovanni, ha presentato istanza per l'approvazione di un piano attuativo finalizzato all'ampliamento del polo logistico CE.DI.M. – Centro Distribuzioni Merci – sito in Via Aldo Moro 1, agli atti con prot. n. 23468 dell'08/10/2025;

PRECISATO che:

- a mezzo nota prot. n. 23804 del 13/10/2025 si è data comunicazione di avvio del procedimento;
- con successiva nota prot. n. 23858 del 13/10/2025 sono state chieste modifiche e integrazioni agli elaborati;
- in data 04/11/2025, con prot. n. 25709, e in data 05/11/2025, con prot. n. 25820, sono pervenuti gli elaborati integrativi e/o sostitutivi;

- con nota prot. n. 26038 del 07/11/2025 si è data comunicazione di conclusione della fase istruttoria;

VISTA la documentazione di cui si compone l'istanza, quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencata:

- Modulistica Istanza per l'approvazione del piano attuativo, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **1**);
- Modulistica Trasmissione di integrazioni documentali per istanze in materia urbanistica, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **2**);
- Nota relativa alle integrazioni documentali alla domanda di approvazione di piano attuativo, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **3**);
- Modulistica Soggetti coinvolti nel procedimento, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **4**);
- Modulistica Ulteriori immobili oggetto del procedimento, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **5**);
- Titolo di proprietà, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **6**);
- Estratto catastale, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **7**);
- Schema di convenzione, condiviso tra le parti, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **8**);
- Dichiarazione di conformità dello stato dei luoghi rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **9**);
- Programma temporale e di attuazione degli interventi, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **10**);
- Diritti di segreteria, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **11**);
- Relazione tecnica illustrativa prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **12**);
- Tav. 00 Rilievo fotografico prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **13**);
- Tav. 01B Inquadramento urbanistico, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **14**);
- Tav. 02B Tavola urbanistica Stato di fatto. Computo Superficie Lorda, Superficie coperta, area permeabile, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **15**);
- Tav. 03B Prospetti e sezioni Stato di fatto, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **16**);
- Tav. 04B Tavola urbanistica Stato futuro. Computo Superficie Lorda, Superficie coperta, area permeabile, verifiche urbanistiche, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **17**);
- Tav. 05B Planimetria stato futuro, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **18**);
- Tav. 06B Prospetti e sezioni stato futuro, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **19**);
- Tav. 07B Tavola Comparativa. Demolizioni, Costruzioni, Viste assonometriche esplicative, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **20**);
- Tav. 08B Prospetti e sezioni comparativo, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **21**);
- Tav. 09B Sezione D-D, verifica dei 60°, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **22**);
- Allegato A planimetria, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **23**);
- Studio illuminotecnico area esterna, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **24**);
- Elaborato grafico Studio illuminotecnico area esterna, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **25**);
- Relazione paesaggistica, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **26**);
- Esame di impatto paesistico ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **27**);
- Valutazione previsionale di impatto acustico, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **28**);
- Studio viabilistico, prot. n. 23468 dell'08/10/2025 (All. **29**);
- Relazione geologica, idrogeologica e sismica, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **30**);
- Studio di invarianza idraulica, prot. n. 25709 del 04/11/2025 (All. **31**);
- Shapefile con relativa nota di trasmissione, prot. n. 25820 del 05/11/2025 (All. **32**);

VISTE le risultanze positive della relazione istruttoria dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica prot. int. n. 26037 del 07/11/2025;

RILEVATO che l'istanza non risulta in contrasto con le disposizioni del PGT vigente;

PRESO ATTO che, a seguito di intervenute modifiche dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la competenza per l'approvazione di piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale, è assegnata alla Giunta Comunale;

RILEVATO che:

- ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 12/2005 la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati sul sito web istituzionale dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico è data comunicazione mediante avviso pubblicato all'albo pretorio;
- ai sensi del successivo comma 3, 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;
- entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni pervenute, ai sensi del comma 4;

RILEVATO, inoltre, che l'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 impone ai componenti della Giunta l'obbligo di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli Amministratori stessi o di loro parenti o affini fino al quarto grado;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal funzionario incaricato di E.Q. dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica in ordine alla mera regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITO, inoltre, il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area finanziaria, in ordine alla sola regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 di approvazione del TUEL;
- la L.R. n. 12/2005, Legge per il governo del territorio;
- lo Statuto Comunale;
- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 166 del 27/11/2023: Approvazione dello schema di Bilancio di Previsione Finanziario 2024 - 2026 (Art. 11 D.Lgs. 118/2011);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 29/01/2025 avente ad oggetto: Aggiornamento del Piano di prevenzione della corruzione e della illegalità e Programma triennale della Trasparenza 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/09/2025: Approvazione DUP 2026-2028;
- il nuovo Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione di G.C. n. 7 del 01/02/2024;
- il Nuovo Organigramma e Funzionigramma approvati con deliberazione di G.C. n. 94 dell'11/07/2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 09/04/2025: Approvazione del piano Integrato di attività e organizzazione 2025-2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2025: Approvazione PEG 2025/2027;
- il Decreto del Sindaco n. 30 del 19/12/2024 con il quale è stato dato l'incarico di responsabile di elevata qualificazione per l'Area Lavori Pubblici e Urbanistica all'ing. Paolo Carnevale Carlino a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi di legge

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 2) DI ADOTTARE la proposta di piano attuativo per l'ampliamento del polo logistico CE.DI.M. – Centro Distribuzioni Merci – sito in Via Aldo Moro 1 a Pieve Emanuele, presentata dalla società Coop Lombardia SA, agli atti con prot. n. 23468 dell'08/10/2025 e successive integrazioni prot. n. 25709 del 04/11/2025 e prot. n. 25820 del 05/11/2025, come da elenco riportato in premessa;
- 3) DI DARE ATTO che il piano attuativo risulta conforme alle disposizioni del PGT vigente;
- 4) DI DARE MANDATO all'Area Lavori Pubblici e Urbanistica affinché, successivamente all'avvenuta esecutività della presente deliberazione e secondo il disposto di cui all'art. 14, commi 2, 3, 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, disponga il deposito della deliberazione medesima, con i relativi allegati, nella Segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, per consentire a chiunque ne abbia interesse di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni od opposizioni entro i successivi quindici giorni;
- 5) DI DARE MANDATO, infine, all'Area Lavori Pubblici e Urbanistica affinché, scaduto il termine suddetto, raccolga le eventuali osservazioni ed opposizioni e proponga le valutazioni opportune ai fini delle necessarie decisioni della Giunta Comunale, ovvero, qualora non ne vengano presentate, si attivi per l'approvazione definitiva entro sessanta giorni, pena l'inefficacia degli atti assunti, da parte della Giunta Comunale.

Con successiva e separata votazione, la Giunta, all'unanimità, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.° 267 e ss. mm. ed ii.

Letto, confermato e sottoscritto

La Vice Sindaco
Paoletti Erminia Maria

Il Segretario Comunale
Salvatore Pagano

(atto sottoscritto digitalmente)

COMUNE DI PIEVE EMANUELE
Città Metropolitana di Milano



PROPOSTA DI GIUNTA N. 167 DEL 05/11/2025

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT PER
OGGETTO: L'AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CE.DI.M. – CENTRO
DISTRIBUZIONI MERCI – IN VIA ALDO MORO 1**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N 267/2000

Il sottoscritto Titolare di P.O. dopo aver preso visione della proposta deliberativa in oggetto, esprime parere favorevole sotto il profilo della sua regolarità tecnica.

Note:

Pieve Emanuele, 07/11/2025

Il Responsabile
Paolo Carnevale Carlino / ArubaPEC S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città Metropolitana di Milano



PROPOSTA DI GIUNTA N. 167 DEL 05/11/2025

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT PER
OGGETTO: L'AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CE.DI.M. – CENTRO
DISTRIBUZIONI MERCI – IN VIA ALDO MORO 1**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000

Il Sottoscritto Titolare di P.O. dell'Area Economico - Finanziaria, dopo aver preso visione della proposta deliberativa indicata in oggetto esprime parere favorevole sotto il profilo della sua regolarità contabile.

Motivazione:

Pieve Emanuele, 10/11/2025

Il Funzionario di E.Q.
Violetto Lucia Valentina / InfoCamere
S.C.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI PIEVE EMANUELE
Città Metropolitana di Milano

Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale N° 129 del 11/11/2025

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile della Pubblicazione

CERTIFICA

che la Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on Line sul sito web istituzionale del Comune ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 26/11/2025, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs N. 267/2000.

Pieve Emanuele, 11/11/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
Chiara Di Ronza / ArubaPEC S.p.A.