COMUNE DI OPERA **Città metropolitana di Milano** **Codice n.11047**	**NUMERO GENERALE DELIBERAZIONE DI GIUNTA** **95** **DATA** **10-06-2026**

OGGETTO: ASSENSO PRELIMINARE AL TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN DATA CENTER NELL'AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL COMUNE DI OPERA.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaventisei,** addì **dieci** del mese di **giugno** alle ore 15:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1.	Fusco Ettore	Sindaco	Presente
2.	Pozzoli Alberto	Assessore	Presente
3.	Corvino Pantalea Antonietta	Assessore	Presente
4.	Gugliandolo Desire' Carmen	Assessore	Presente
5.	Montanari Raoul Ugo	Assessore	Presente
6.	Carchidi Francesco Antonio	Assessore	Presente

Presenti	Assenti
6	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale, dott.ssa Francesca Saragò, che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco Ettore Fusco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

GC95/10-06-2026

Relaziona Assessore **Fusco Ettore**
Settore Proponente: **EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA TRASPORTI**
Responsabile Settore: **Malattia Gian Marco**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- Il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:
  - l'art. 48, c. 2, "Competenze delle Giunte" che recita: "La giunta compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al consiglio e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo statuto, del sindaco o del presidente della provincia o degli organi di decentramento [omissis]";
  - l'art. 91, c. 1 che recita: "Gli enti locali adeguano i propri ordinamenti ai principi di funzionalità e di ottimizzazione delle risorse per il migliore funzionamento dei servizi compatibilmente con le disponibilità finanziarie e di bilancio [omissis]";
- la Legge 7 ottobre 1990 n. 241 “Legge sul procedimento amministrativo”;
- il D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e ss. mm. ii “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- la Legge 6 novembre 2012 n. 190 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;
- lo Statuto vigente del Comune di Opera approvato con deliberazione del C.C. n. 3 del 31/01/2006 così come modificato con deliberazione del C.C. n. 23 del 21/04/2009;
- il Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi (ex art. 48, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 18 febbraio 2016 così come da ultimo modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 56 dell'8 maggio 2024;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 15 dicembre 2025, esecutiva, avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2026/2028”;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 15 dicembre 2025, esecutiva, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione e nota integrativa 2026/2028";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 28 gennaio 2026, esecutiva, avente ad oggetto: “Approvazione della nuova macrostruttura dell’Ente”;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 11 febbraio 2026, esecutiva, avente ad oggetto: “Piano Esecutivo di Gestione (PEG) anno 2026 - Modifica assegnazione risorse ai Responsabili di settore a seguito nuova macrostruttura”;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 25 febbraio, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) Triennio 2026 – 2028”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20.03.2013, esecutiva con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 6/09/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la prima variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), divenuta efficace in data 08/11/2017 a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 45, ai sensi e per gli effetti dell’art. 13, comma 11 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

VISTA la richiesta presentata al protocollo generale n. 12405 in data 27/05/2026 da COLLIERS GLOBAL INVESTORS ITALY SGR S.P.A. in qualità di società di gestione della Edgeconnex MCN Italy Properties SICAF in gestione esterna S.p.A. "di autorizzazione alla stipula di atto di asservimento di area sita in Comune di Opera, ai fini del suo sfruttamento secondo gli indici urbanistici previsti dalle norme di attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)";

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 01/08/2025, ad oggetto: "Manifestazione d'intenti in ordine alla realizzazione nel territorio del Comune di Opera di un data center".

DATO ATTO che la suddetta richiesta, finalizzata alla realizzazione di un data center avente una potenza di 60 MW IT e una superficie lorda di pavimento (SLP) massima pari a 29,734 mq, è tesa all'ottenimento dell'assenso al trasferimento della capacità edificatoria pari a 2.940,10 mq dell'area edificabile distinta nel Catasto Terreni al fg. 11, mapp. 609 e 610, denominata "Lotto 2", in favore dell'area di rigenerazione urbana per effetto della perizia asseverata giurata prot. gen. n. 10077 del 30/04/2026 presentata ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1, della L.R. 12/2005 e dell'accertamento della sussistenza dei presupposti per l'applicazione delle disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui alla Determinazione del Settore 3 Servizi Tecnici Integrati registro generale n. 300 del 03/06/2026;

RICHIAMATA la determinazione n. 543 del 07/12/2016 con cui è stato approvato il progetto esecutivo finalizzato alla realizzazione del Palazzetto dello Sport in Via F.lli Cervi;

ATTESO che con determinazione n. 41 del 05-02-2018 sono stati aggiudicati i lavori per il completamento del Palazzetto dello Sport in via F.lli Cervi;

VISTA la determinazione n. 527 del 24/11/2020 ad oggetto: "Palazzetto dello sport-esecuzione lavori complementari- approvazione e affidamento- CIG 85104662b7";

CONSIDERATO che la competenza in ordine ai piani territoriali e urbanistici è attribuita al Consiglio comunale, trattandosi di atti fondamentali di programmazione e pianificazione del territorio;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e dall'art. 4, comma 1 e 2 del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 23/02/2016, n. 2, esecutiva, espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Servizi Tecnici Integrati;
- Responsabile del Settore Finanziario;

CON votazione unanime favorevole resa in forma palese per alzata di mano dai componenti della Giunta comunale presenti e votanti;

DELIBERA

1. che l'istanza venga ripresentata, riformulata e integrata mediante apposito atto unilaterale d'obbligo, con il quale il soggetto proponente si impegni a presentare, entro la data di deposito del Piano Attuativo, l'individuazione e la quantificazione degli interventi necessari al conseguimento

dell'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del nuovo Palazzetto dello Sport di via F.lli Cervi, interessato da atti vandalici e da conseguenti criticità manutentive;

2. che venga presentato un Piano Attuativo per la ristrutturazione urbanistica dell'ambito di rigenerazione interessato dalla realizzazione del data center;

3. che il suddetto Piano Attuativo includa, tra le opere poste a carico del soggetto attuatore, quelle necessarie al conseguimento dell'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del nuovo Palazzetto dello Sport di via F.lli Cervi, secondo modalità, tempi e contenuti da definirsi in sede di convenzione urbanistica;

4. che l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'atto di espressione dell'assenso al trasferimento della capacità edificatoria sia espressamente subordinata alla preventiva presentazione e verifica della documentazione, degli elaborati e degli impegni di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3);

5. di prendere atto che il lotto di destinazione della capacità edificatoria trasferita è interessato dal progetto di realizzazione di un nuovo data center e che il rilascio di ogni eventuale titolo edilizio relativo a tale intervento resta subordinato alla conclusione positiva del procedimento di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente;

6. che i lavori che si rendono necessari per il ripristino della funzionalità degli impianti e per la sostituzione degli elementi danneggiati da atti vandalici devono intendersi quale standard qualitativo del Piano Attuativo, nonché quali opere di compensazione correlate alla rilevanza dell'intervento, e conseguentemente posti a carico del soggetto attuatore nell'ambito della relativa convenzione urbanistica;

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ravvisata l'urgenza di provvedere a tale fine per l'attuazione di tutte le attività necessarie e connesse;

Con votazione unanime favorevole resa in forma palese per alzata di mano dai componenti della Giunta comunale presenti e votanti;;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, Confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Ettore Fusco
Firmato digitalmente ai sensi del T.U.n.445 del 28-12-2000
e del D.Lgs.n.82 del 07-03-2005 e norme collegate

IL SEGRETARIO GENERALE
Francesca Sarago'
Firmato digitalmente ai sensi del T.U.n.445 del 28-12-2000
e del D.Lgs.n.82 del 07-03-2005 e norme collegate

COMUNE DI OPERA **Città metropolitana di Milano** **Codice n.11047**	**NUMERO GENERALE** **DELIBERAZIONE DI GIUNTA** **95** **DATA** **10-06-2026**

OGGETTO: ASSENSO PRELIMINARE AL TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN DATA CENTER NELL'AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DEL COMUNE DI OPERA.

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è efficace dal momento della sua adozione, perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267

Opera, 10-06-2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Francesca Sarago'
Firmato digitalmente ai sensi del T.U.n.445 del 28-12-2000
e del D.Lgs.n.82 del 07-03-2005 e norme collegate