

<b>Città di Cesano Maderno</b> <b>Provincia di Monza e Brianza</b> <b>Codice ente 10963</b>	<b>sigla</b> <b>G.C.</b>	<b>numero</b> <b>1</b>	<b>data</b> <b>11.01.2022</b>
---	-----------------------------	---------------------------	----------------------------------

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI RICONVENZIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA SOLFERINO (P.A. N. 19)**

**N. 1**



## Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno undici del mese di gennaio dell'anno duemilaventidue, nel Palazzo comunale, la Giunta Comunale convocata alle ore 14.30 nei modi di legge, si è legalmente riunita alle ore 14.50  
Sono personalmente intervenuti/e:

<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>Presente</b>
1	Maurilio Ildefonso LONGHIN	Sindaco	SI
2	Celestino Marco Giorgio OLTOLINI	Vice Sindaco	NO
3	Pietro NICOLACI	Assessore	SI
4	Silvia BOLDRINI	Assessora	SI
5	Salvatore Augusto FERRO	Assessore	SI
6	Paolo VAGHI detto Alberto	Assessore	SI
7	Simona BURASCHI	Assessora	SI
8	Marianna BALLERINI	Assessora	SI

Partecipa il Segretario Generale Dr. Giampaolo Zarcone.

Il Sindaco Maurilio Ildefonso LONGHIN, assume la PRESIDENZA e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'argomento in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI RICONVENZIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA SOLFERINO (P.A. N. 19)****LA GIUNTA COMUNALE****PREMESSO** che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 219 in data 9.11.2021 è stata adottata la proposta di riconvenzionamento del piano di lottizzazione residenziale in via Solferino (P.A. n. 19) presentata da SFORZESCA s.r.l., relativamente al compendio immobiliare compreso all'interno del quadrilatero costituito dalle vie Solferino, Goito, San Martino e San Tommaso d'Aquino, così come pervenuta al Comune con nota del 13.5.2021 prot. n. 26290 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con nota in data 30.8.2021 prot. n. 46377 e con nota in data 29.10.2021 prot. n. 58324), che risulta composta dai seguenti elaborati:
  - elaborato 01\_PA – Schema di convenzione
  - elaborato 02\_PA – Atti di proprietà
  - elaborato 03\_PA – Inquadramento urbanistico
  - elaborato 04a\_PA – Rilievo celerimetrico - documentazione fotografica
  - elaborato 04b\_PA – Libretto delle misure del rilievo celerimetrico
  - elaborato 05\_PA – Dimensionamento urbanistico del comparto (superficie territoriale, superficie fondiaria, cessioni/asservimenti di aree)
  - elaborato 06\_PA – Planimetria di progetto (superficie coperta, superficie filtrante, superficie drenante e dotazione parcheggi pubblici)
  - elaborato 07\_PA – Planivolumetrico di progetto (Superficie Lorda di Pavimento)
  - elaborato 08\_PA – Viste tridimensionali
  - elaborato 09\_PA – Pareri Enti
  - elaborato 10\_PA – Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto
  - elaborato 11\_PA – Relazione tecnico illustrativa e paesaggistica
  - elaborato 12\_PA – Relazione tecnica ai fini dell'art. 36 della LR 62/85
  - elaborato 13\_PA – Valutazione del clima acustico
  - elaborato 14\_PA – Relazione geologica
  - elaborato 15\_PA – Relazione preliminare del progetto di invarianza idraulica ed idrologica
  - elaborato 16\_PA – Certificazione di bonifica dell'area
  - elaborato 17\_PA – Dichiarazione dei progettisti
  - elaborato 01\_OU – Relazione tecnico illustrativa delle opere di urbanizzazione
  - elaborato 02\_OU – Planimetria reti e sottoservizi - stato esistente
  - elaborato 03a\_OU – Planimetria reti e sottoservizi - progetto
  - elaborato 03b\_OU – Planimetria dell'assetto stradale - stato esistente e di progetto
  - elaborato 04a\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 04b\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 04c\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 05a\_OU – Planimetria di progetto opere idrauliche
  - elaborato 05b\_OU – Particolari costruttivi e sezioni tipo delle opere idrauliche
  - elaborato 06\_OU – Planimetria di progetto e dettagli illuminazione pubblica
  - elaborato 07\_OU – Relazione tecnica opere idriche e fognatura (compresa verifica invarianza idraulica)
  - elaborato 08\_OU – Relazione tecnica illuminazione pubblica
  - elaborato 09a\_OU – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
  - elaborato 09b\_OU – Allegato grafico al computo metrico estimativo
  - elaborato 10\_OU – Cronoprogramma delle opere
  - impegnativa unilaterale controdeduttiva

dando atto che, nelle successive fasi di progettazione e attuazione del piano di lottizzazione di cui si tratta, l'Operatore o i suoi eventuali aventi causa, dovrà osservare e recepire le prescrizioni, condizioni e richieste integrative, riportate nei pareri acquisiti in occasione dell'istruttoria dello stesso piano attuativo (i quali dovranno essere puntualmente richiamati nella relativa convenzione urbanistica), il tutto entro i limiti e le modalità contenute nell'apposita impegnativa unilaterale controdeduttiva prodotta dallo stesso Operatore in data 29.10.2021, protocollo n. 58324 (già ricompresa nella documentazione sopra elencata),

- la deliberazione innanzi citata è rimasta deposita in libera visione al pubblico, unitamente alla documentazione ad essa allegata quale parte integrante e sostanziale, presso la Segreteria Generale, a far tempo dal 23.11.2021 fino al 7.12.2021 compreso,
- gli atti sono stati altresì pubblicati nel sito informatico del Comune,
- dell'intervenuto deposito si è data comunicazione al pubblico mediante avviso in data 18.11.2021, ritualmente pubblicato,
- entro il successivo termine di scadenza per la relativa presentazione non sono pervenute osservazioni, giusta certificazione del Segretario Generale resa in data 23.12.2021;

**RIBADITO** che, dal punto di vista urbanistico, l'intervento proposto risulta essere conforme alle previsioni del PGT e che, conseguentemente, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia, con particolare riferimento all'art. 14, comma 1 della legge regionale 11.3.2005, n. 12, la competenza all'assunzione del relativo atto di approvazione è demandata alla Giunta Comunale;

**RITENUTO** quindi di dover provvedere in merito, dando mandato al Dirigente dell'Area Servizi al territorio, all'ambiente e alle imprese, in rappresentanza del Comune, di sottoscrivere la nuova convenzione urbanistica, apportando le eventuali modifiche ed integrazioni rispetto allo schema approvato che, senza alterarne i contenuti, si rendano necessari, anche su indicazione dell'ufficiale rogante, per la stipula dell'atto notarile;

**RITENUTO** altresì di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a fronte della necessità di consentire di addivenire quanto prima alla stipula del nuovo atto convenzionale, per poi avviare celermente la riqualificazione del contesto territoriale interessato;

#### **VISTI I PARERI FAVOREVOLI:**

- di regolarità tecnica del Dirigente dell'Area Servizi al territorio, all'ambiente e alle imprese, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. – D.lgs 18.8.2000, n. 267,
- di regolarità contabile del Dirigente dell'Area Servizi amministrativi e finanziari, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. – D.lgs 18.8.2000, n. 267,
- di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera j), del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi,

allegati quale parte integrante alla presente deliberazione;

**VISTA** la legislazione vigente in materia e, in particolare:

- la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150,
- il D.P.R. 6.6.2001, n. 380,
- la Legge Regionale 11.3.2005, n. 12;

**VISTO** altresì l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267 del 18.8.2000;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2. di approvare la proposta di riconvenzionamento del piano di lottizzazione residenziale in via Solferino (P.A. n. 19) presentata da SFORZESCA s.r.l., relativamente al compendio immobiliare compreso all'interno del quadrilatero costituito dalle vie Solferino, Goito, San Martino e San Tommaso d'Aquino, così come pervenuta al Comune con nota del 13.5.2021 prot. n. 26290 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con nota in data 30.8.2021 prot. n. 46377 e con nota in data 29.10.2021 prot. n. 58324), che risulta composta dai seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:
- elaborato 01\_PA – Schema di convenzione
  - elaborato 02\_PA – Atti di proprietà
  - elaborato 03\_PA – Inquadramento urbanistico
  - elaborato 04a\_PA – Rilievo celerimetrico - documentazione fotografica
  - elaborato 04b\_PA – Libretto delle misure del rilievo celerimetrico
  - elaborato 05\_PA – Dimensionamento urbanistico del comparto (superficie territoriale, superficie fondiaria, cessioni/asservimenti di aree)
  - elaborato 06\_PA – Planimetria di progetto (superficie coperta, superficie filtrante, superficie drenante e dotazione parcheggi pubblici)
  - elaborato 07\_PA – Planivolumetrico di progetto (Superficie Lorda di Pavimento)
  - elaborato 08\_PA – Viste tridimensionali
  - elaborato 09\_PA – Pareri Enti
  - elaborato 10\_PA – Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto
  - elaborato 11\_PA – Relazione tecnico illustrativa e paesaggistica
  - elaborato 12\_PA – Relazione tecnica ai fini dell'art. 36 della LR 62/85
  - elaborato 13\_PA – Valutazione del clima acustico
  - elaborato 14\_PA – Relazione geologica
  - elaborato 15\_PA – Relazione preliminare del progetto di invarianza idraulica ed idrologica
  - elaborato 16\_PA – Certificazione di bonifica dell'area
  - elaborato 17\_PA – Dichiarazione dei progettisti
  - elaborato 01\_OU – Relazione tecnico illustrativa delle opere di urbanizzazione
  - elaborato 02\_OU – Planimetria reti e sottoservizi - stato esistente
  - elaborato 03a\_OU – Planimetria reti e sottoservizi - progetto
  - elaborato 03b\_OU – Planimetria dell'assetto stradale - stato esistente e di progetto
  - elaborato 04a\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 04b\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 04c\_OU – Sezioni stradali di progetto e dettagli costruttivi
  - elaborato 05a\_OU – Planimetria di progetto opere idrauliche
  - elaborato 05b\_OU – Particolari costruttivi e sezioni tipo delle opere idrauliche
  - elaborato 06\_OU – Planimetria di progetto e dettagli illuminazione pubblica
  - elaborato 07\_OU – Relazione tecnica opere idriche e fognatura (compresa verifica invarianza idraulica)
  - elaborato 08\_OU – Relazione tecnica illuminazione pubblica
  - elaborato 09a\_OU – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
  - elaborato 09b\_OU – Allegato grafico al computo metrico estimativo
  - elaborato 10\_OU – Cronoprogramma delle opere
  - impegnativa unilaterale controdeduttiva
3. di confermare che, nelle successive fasi di progettazione e attuazione del piano di lottizzazione di cui si tratta, l'Operatore o i suoi eventuali aventi causa, dovrà osservare e recepire le prescrizioni, condizioni e richieste integrative, riportate nei pareri acquisiti in occasione dell'istruttoria dello stesso piano attuativo (i quali dovranno essere puntualmente richiamati nella relativa convenzione urbanistica), il tutto entro i limiti e le modalità contenute nell'apposita impegnativa unilaterale controdeduttiva prodotta dallo stesso Operatore in data 29.10.2021, protocollo n. 58324 (già ricompresa nella documentazione elencata al precedente punto);
4. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al territorio, all'ambiente e alle imprese, in rappresentanza del Comune, di sottoscrivere la nuova convenzione urbanistica, apportando le eventuali modifiche ed integrazioni rispetto allo schema approvato che, senza alterarne i

contenuti, si rendano necessari, anche su indicazione dell'ufficiale rogante, per la stipula dell'atto notarile;

5. di dare atto che ai sensi della L. 241/1990 s.m.i., il Responsabile del Procedimento è Enrico Galeazzi;
6. di dare, altresì, nuovamente atto che il presente provvedimento comporta i seguenti riflessi sul bilancio e sul patrimonio dell'Ente, che si verificheranno a carico dell'Operatore ed a favore del Comune, in occasione:
  - a. della stipula della relativa convenzione urbanistica:
    - cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria aventi una superficie pari a mq 193,70 (al netto di quelle già a suo tempo cedute, aventi una superficie di mq 63),
    - assoggettamento gratuito a servitù perpetua di uso pubblico delle aree aventi una superficie complessiva di mq 3.310,60 (computabili ai fini del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi, unitamente a quelle già cedute a suo tempo aventi una superficie di mq 6.760,00),
  - b. del perfezionamento del titolo edilizio abilitativo afferente l'edificio privato:
    - versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 875.152,30,
    - versamento del contributo sul costo di costruzione così come sarà effettivamente determinato ai sensi di legge,
  - c. del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria:
    - consegna delle opere di urbanizzazione primaria eseguite per un importo stimato di € 831.138,41 e loro presa in carico da parte del Comune.

Quindi, con successiva votazione, a voti unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. – D.lgs 18.8.2000, n. 267.



Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Maurizio Ildefonso Longhin

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Giampaolo Zarcone

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio, consultabile sul sito Internet ***www.comune.cesano-maderno.mb.it*** alla sezione ***Albo Pretorio - Consultazione on-line***, per almeno quindici giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

I relativi allegati sono consultabili all'***Albo pretorio - Consultazione on line***, nella scheda di dettaglio dell'atto alla voce ***Allegato Delibera/Determina***

Cesano Maderno, 18.01.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Giampaolo Zarcone

---

Il presente atto diventa esecutivo:

- in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 - 3° comma - del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267
- in data **11.01.2022**, per immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267

Cesano Maderno, 18.01.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Giampaolo Zarcone







# Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 1

DEL 11.01.2022

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PROPOSTA DI RICONVENZIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA SOLFERINO (P.A. N. 19)

### Urbanistica

Responsabile del Procedimento: Enrico Galeazzi

#### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

(ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U.E.L. - D.Lgs 18.8.2000 n. 267)

La presente proposta di deliberazione è tecnicamente regolare, alla luce della vigente normativa in materia.

Data, 05.01.2022

IL DIRIGENTE  
F.TO FABIO FABBRI

#### **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

(ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U.E.L. - D.Lgs 18.8.2000 n. 267)

La presente proposta di deliberazione è contabilmente regolare, alla luce della vigente normativa in materia.

Data, 10.01.2022

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVI E FINANZIARI  
F.TO DIEGO BERTINOTTI

#### **PARERE DI LEGITTIMITÀ**

(Art. 9 – comma 2, lettera j, Regolamento ordinamento degli uffici e dei servizi)

Favorevole

Data, 11.01.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DR. GIAMPAOLO ZARCONE