

<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>107</b>	<b>data</b> <b>03.05.2022</b>
---	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN VIA SAN CARLO N. 121 (FOGLIO 20 – PARTICELLA 19).**

**N. 107**



## Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Il giorno tre del mese di maggio dell'anno 2022, nel Palazzo comunale, la Giunta Comunale convocata alle ore 16.30 nei modi di legge, si è legalmente riunita alle ore 16.50  
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	SI
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 PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN SAN CARLO N. 121 (FOGLIO 20 – PARTICELLA 19).**

## LA GIUNTA COMUNALE

Alle ore 1730 è uscita l'Ass.ra M. Ballerini (presenti 7)

**PREMESSO** che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 in data 15.3.2022 è stato adottato il piano attuativo commerciale di via San Carlo n. 121, proposto dalla società proprietaria S.C. EVOLUTION S.p.A., relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 20 con la particella 19, così come pervenuto al Comune con nota del 7.7.2021, prot. n. 37507 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con note in data 2.9.2021 prot. n. 47144, 4.2.2022 prot. n. 5985 e 7.3.2022 prot. n. 12022), che risulta composto dai seguenti elaborati:
  - All. 1PA - Schema di convenzione
  - All. 2PA - Atti di proprietà
  - Tav. 3PA - Inquadramento urbanistico – Stralcio contesti tipo-morfologici, estratto mappa, stralcio carta fattibilità geologica, ortofoto, stralcio aerofotogrammetria, stralcio azzonamento
  - Tav. 3.1PA - Inquadramento urbanistico – Stralcio vincoli ambientali-geologici-beni culturali, stralcio carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi, stralcio carte delle politiche e degli obiettivi urbanistici, stralcio carta dei servizi-assetto complessivo previsto
  - Tav. 4PA - Rilievo celerimetrico – Planimetria generale, profilo dalla via S. Carlo, profilo dalla via dei Mille, sezione trasversale Y-Y, sezione longitudinale X-X
  - Tav. 4.1PA - Planivolumetrico di rilievo – Schemi grafici superficie lorda di pavimento, superficie coperta, piante, sezioni, prospetti
  - Tav. 5PA - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
  - Tav. 6PA - Dimensionamento urbanistico – Schemi grafici superficie territoriale, superficie in asservimento urbanizzazione primaria
  - Tav. 7PA - Planimetria di progetto – Planimetria generale, profilo dalla via S. Carlo, profilo dalla via dei Mille, sezione trasversale Y-Y, sezione longitudinale X-X
  - Tav. 8PA - Schemi grafici superficie lorda di pavimento, superficie coperta, superficie per servizi, superficie parcheggi privati, piante tipologiche, sezioni, prospetti
  - Tav. 9PA - Schemi grafici superficie drenante e filtrante
  - Tav. 10PA - Visualizzazioni virtuali – Inquadramento planialtimetrico stato di fatto, vista sud-est stato di fatto, inquadramento planialtimetrico progetto, vista sud-est progetto
  - Tav. 11PA - Inquadramento opere di urbanizzazione
  - All. 12PA - Pareri enti gestori reti e sottoservizi
  - All. 13PA - Relazione tecnico-illustrativa – Relazione tecnica, conteggi planivolumetrici, documentazione fotografica, viste assonometriche
  - All. 14PA - Relazione ex art. 36 L.R. 62/85

- All. 15PA - Valutazione previsionale impatto acustico
- All. 16PA - Relazione viabilistica
- All. 16bisPA - Studio impatto commerciale
- All. 17PA - Indagini ed approfondimenti geologici
- All. 18PA - Piano di indagine preliminare
- All. 19PA - Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
- All. 20PA - Raccolta acque meteoriche
- Tav.20.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio – Planimetria di progetto
- Tav.20.2PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche copertura – Planimetria di progetto
- Tav. 1OU - Rilievo opere di urbanizzazione sottoservizi tecnologici
- Tav. 2OU - Progetto opere di urbanizzazione
- Tav. 3OU - Planimetria impianti elettrici e illuminazione
- Tav. 4OU - Impianti meccanici
- Tav. 5.1OU - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio
- Tav. 5.2OU - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche copertura
- Tav. 5.3OU - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio-copertura – Particolari costruttivi
- All. 6OU - Relazione tecnica specifica
- All. 7OU - Cronoprogramma
- Impegnativa unilaterale controdeduttiva

dando atto che, nelle successive fasi di progettazione e attuazione del piano 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, il tutto entro i limiti e le modalità contenute nell'apposita impegnativa unilaterale controdeduttiva prodotta dallo stesso Operatore in data 7.3.2022, protocollo n. 12022 (già ricompresa tra gli elaborati in precedenza elencati),

- la deliberazione innanzi citata è rimasta depositata in libera visione al pubblico, unitamente alla documentazione ad essa allegata quale parte integrante e sostanziale, presso la Segreteria Generale, a far tempo dal 22.3.2022 fino al 5.4.2022 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 18.3.2022 ritualmente pubblicato,
- entro il successivo termine di scadenza per la relativa presentazione non sono pervenute osservazioni, giusta certificazione del Segretario Generale resa in data 26.4.2022;

**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 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, disponendo comunque che, a fronte della diretta interrelazione del presente piano attuativo commerciale di via San Carlo n. 121 con l'adiacente ambito di trasformazione residenziale AT7 di via dei Mille, la sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui si tratta, debba intervenire successivamente alla stipula dell'atto convenzionale afferente il predetto AT7 di via dei Mille, per il quale è stata presentata separata proposta di pianificazione attuativa da parte del medesimo Operatore proprietario;

**RITENUTO** altresì di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a fronte della necessità di consentire di addivenire quanto prima alla stipula dell'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 (presenti 7) 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 il piano attuativo commerciale di via San Carlo n. 121, proposto dalla società proprietaria S.C. EVOLUTION S.p.A., relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 20 con la particella 19, così come pervenuto al Comune con nota del 7.7.2021, prot. n. 37507 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con note in data 2.9.2021 prot. n. 47144, 4.2.2022 prot. n. 5985 e 7.3.2022 prot. n. 12022), che risulta composto dai seguenti elaborati, così come già allegati quale parte integrante e sostanziale alla precedente deliberazione di adozione, assunta da questo medesimo consesso con atto n. 50 in data 15.3.2022:
  - All. 1PA - Schema di convenzione
  - All. 2PA - Atti di proprietà
  - Tav. 3PA - Inquadramento urbanistico – Stralcio contesti tipo-morfologici, estratto mappa, stralcio carta fattibilità geologica, ortofoto, stralcio aerofotogrammetria, stralcio azzonamento
  - Tav. 3.1PA - Inquadramento urbanistico – Stralcio vincoli ambientali-geologici-beni culturali, stralcio carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi, stralcio carte delle politiche e degli obiettivi urbanistici, stralcio carta dei servizi-assetto complessivo previsto
  - Tav. 4PA - Rilievo celerimetrico – Planimetria generale, profilo dalla via S. Carlo, profilo dalla via dei Mille, sezione trasversale Y-Y, sezione longitudinale X-X
  - Tav. 4.1PA - Planivolumetrico di rilievo – Schemi grafici superficie lorda di pavimento, superficie coperta, piante, sezioni, prospetti

- Tav. 5PA - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
- Tav. 6PA - Dimensionamento urbanistico – Schemi grafici superficie territoriale, superficie in asservimento urbanizzazione primaria
- Tav. 7PA - Planimetria di progetto – Planimetria generale, profilo dalla via S. Carlo, profilo dalla via dei Mille, sezione trasversale Y-Y, sezione longitudinale X-X
- Tav. 8PA - Schemi grafici superficie lorda di pavimento, superficie coperta, superficie per servizi, superficie parcheggi privati, piante tipologiche, sezioni, prospetti
- Tav. 9PA - Schemi grafici superficie drenante e filtrante
- Tav. 10PA - Visualizzazioni virtuali – Inquadramento planialtimetrico stato di fatto, vista sud-est stato di fatto, inquadramento planialtimetrico progetto, vista sud-est progetto
- Tav. 11PA - Inquadramento opere di urbanizzazione
- All. 12PA - Pareri enti gestori reti e sottoservizi
- All. 13PA - Relazione tecnico-illustrativa – Relazione tecnica, conteggi planivolumetrici, documentazione fotografica, viste assometriche
- All. 14PA - Relazione ex art. 36 L.R. 62/85
- All. 15PA - Valutazione previsionale impatto acustico
- All. 16PA - Relazione viabilistica
- All. 16bisPA - Studio impatto commerciale
- All. 17PA - Indagini ed approfondimenti geologici
- All. 18PA - Piano di indagine preliminare
- All. 19PA - Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
- All. 20PA - Raccolta acque meteoriche
- Tav.20.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio – Planimetria di progetto
- Tav.20.2PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche copertura – Planimetria di progetto
- Tav. 10U - Rilievo opere di urbanizzazione sottoservizi tecnologici
- Tav. 20U - Progetto opere di urbanizzazione
- Tav. 30U - Planimetria impianti elettrici e illuminazione
- Tav. 40U - Impianti meccanici
- Tav. 5.10U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio
- Tav. 5.20U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche copertura
- Tav. 5.30U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio-copertura – Particolari costruttivi
- All. 60U - Relazione tecnica specifica
- All. 70U - Cronoprogramma
- Impegnativa unilaterale controdeduttiva

3. di confermare che, nelle successive fasi di progettazione e attuazione del piano 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, il tutto entro i limiti e le modalità contenute nell'apposita impegnativa

unilaterale controdeduttiva prodotta dallo stesso Operatore in data 7.3.2022, protocollo n. 12022 (già ricompresa tra gli elaborati elencati al punto precedente);

4. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al territorio, all'ambiente e alle imprese, in rappresentanza del Comune, di sottoscrivere la 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 disporre che, a fronte della diretta interrelazione del presente piano attuativo commerciale di via San Carlo n. 121 con l'adiacente ambito di trasformazione residenziale AT7 di via dei Mille, la sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui al precedente punto, debba intervenire successivamente alla stipula dell'atto convenzionale afferente il predetto AT7 di via dei Mille, per il quale è stata presentata separata proposta di pianificazione attuativa da parte del medesimo Operatore proprietario;
6. di dare atto che ai sensi della L. 241/1990 s.m.i., il Responsabile del Procedimento è Enrico Galeazzi;
7. 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:
    - assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico delle aree aventi una superficie complessiva di mq 2.481,38 (di cui mq 2.055,79 utilmente computabili ai fini del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi), costituite dal parcheggio pubblico con le annesse aree di manovra che verrà realizzato dall'Operatore al piano interrato dell'edificio commerciale e che verranno rese accessibili a seguito di collaudo
    - monetizzazione della quota mancante della dotazione di aree per servizi per un importo di € 431.562,86,
  - b. del perfezionamento del titolo edilizio abilitativo afferente l'edificio privato:
    - versamento degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo di € 332.210,43
    - versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 176.836,52
    - versamento del contributo sul costo di costruzione così come sarà effettivamente determinato ai sensi di legge;

Quindi, con successiva votazione, a voti unanimi (presenti 7) espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

8. 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 Maurilio 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.

Cesano Maderno, 12.05.2022

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 **03.05.2022**, per immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267

Cesano Maderno, 12.05.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Giampaolo Zarcone







# Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 107

DEL 03.05.2022

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN SAN CARLO N. 121 (FOGLIO 20 – PARTICELLA 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. 18.08.2000 n. 267)

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

Data, 28.04.2022

IL DIRIGENTE  
F.TO FABIO FABBRI

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

(ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U.E.L. - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

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

Data, 28.04.2022

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, 03.05.2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DR. GIAMPAOLO ZARCONE