

Città di Cesano Maderno Provincia di Monza e Brianza Codice ente 10963	sigla G.C.	numero 106	data 03.05.2022
---	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7 IN VIA DEI MILLE (FOGLIO 20 – PARTICELLA 619).

N.106



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:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	Presente
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 RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7 IN VIA DEI MILLE (FOGLIO 20 – PARTICELLA 619).

LA GIUNTA COMUNALE

Alle ore 17.30 esce l'Ass.ra M. Ballerini (presenti 7)

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 49 in data 15.3.2022 è stato adottato il piano attuativo residenziale relativo all'ambito di trasformazione AT7, proposto dalla società proprietaria S.C. EVOLUTION S.p.A., relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 20 con la particella 619, così come pervenuto al Comune con nota del 7.7.2021, prot. n. 37508 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con note in data 2.9.2021 prot. n. 47143, 4.2.2022 prot. n. 5983 e 7.3.2022 prot. n. 12017), che risulta composto dai seguenti elaborati:
 - All. 1PA - Schema di convenzione
 - All. 1.1PA - Schema atto unilaterale d'obbligo
 - All. 2PA - Atti di proprietà
 - Tav. 3PA - Inquadramento urbanistico – Stralcio contesti tipo-morfologici, estratto mappa, stralcio carta fattibilità geologica, ortofoto, stralcio aerofotogrammetria, stralcio azionamento
 - 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. 5PA - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
 - Tav. 6PA - Dimensionamento urbanistico – Schemi grafici superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie in asservimento/cessione urbanizzazione primaria, superficie in asservimento urbanizzazione secondaria
 - 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 - Planivolumetrico di progetto - 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 – Tabella costi
 - All. 12PA - Pareri enti gestori reti e sottoservizi
 - All. 13PA - Relazione tecnico-illustrativa – Relazione tecnica, conteggi planivolumetrici, area di compensazione, documentazione fotografica, viste assonometriche

- All. 14PA - Relazione ex art. 36 L.R. 62/85
- All. 15PA - Valutazione previsionale clima acustico
- All. 16PA - Relazione viabilistica
- All. 17PA - Indagini ed approfondimenti geologici
- All. 17bisPA - Piano di indagine preliminare
- All. 18PA - Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
- All. 19PA - Studio agronomico forestale
- All. 20PA - Raccolta acque meteoriche
- Tav.20.1.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria – Planimetria di progetto
- Tav.20.2.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico – Planimetria di progetto
- Tav.20.3.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio – Planimetria di progetto
- Tav. 10U - Rilievo opere di urbanizzazione sottoservizi tecnologici
- Tav. 20U - Progetto opere di urbanizzazione
- Tav. 30U - Particolari costruttivi
- Tav. 40U - Particolari costruttivi
- Tav. 50U - Planimetria illuminazione pubblica
- Tav. 60U - Impianti meccanici
- Tav. 7.10U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria
- Tav.7.1.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria – Particolari costruttivi
- Tav.7.2.0U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico
- Tav.7.2.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico – Particolari costruttivi
- Tav.7.3.0U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio
- Tav.7.3.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio – Particolari costruttivi
- All. 80U - Relazione tecnica specifica
- All. 90U - Cronoprogramma
- All. 100U - Computo metrico estimativo
- Tav. 110U - Schemi grafici dimostrativi cme
- Tav. 120U - Segnaletica stradale
- Tav. 130U - Impianto semaforico via San Carlo / via Al Serraglio
- Impegnativa unilaterale controdeduttiva

confermando la necessità che, relativamente alle aree di compensazione proposte in cessione (identificate catastalmente al foglio 34 con le particelle 140 e 187), l'Operatore provveda a presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, apposita documentazione costituita da idonee indagini preliminari sullo stato di salubrità dei suoli ai sensi delle vigenti norme in materia, da effettuarsi attraverso metodologie e procedure preventivamente concordate con la competente

ARPA, al fine di escludere su tali aree la presenza di eventuali contaminazioni da sostanze inquinanti in relazione alla prevista specifica destinazione d'uso a verde pubblico (Col. A della Tab. 1 All. 5 al D.lgs 152/06 Parte IV Tit. V); oppure qualora dette aree venissero sottoposte, nel frattempo, ad interventi di risanamento, a fornire la certificazione del completamento degli interventi di bonifica rilasciata dalle autorità competenti; nonché 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. 12017 (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 26.04.2022;

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;

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 le trasformazioni previste nel 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 residenziale relativo all'ambito di trasformazione AT7 in via dei Mille, proposto dalla società proprietaria S.C. EVOLUTION S.p.A., relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 20 con la particella 619, così come pervenuto al Comune con nota del 7.7.2021, prot. n. 37508 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con note in data 2.9.2021 prot. n. 47143, 4.2.2022 prot. n. 5983 e 7.3.2022 prot. n. 12017), 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. 49 in data 15.3.2022:

- All. 1PA - Schema di convenzione
- All. 1.1PA - Schema atto unilaterale d'obbligo
- 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. 5PA - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
- Tav. 6PA - Dimensionamento urbanistico – Schemi grafici superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie in asservimento/cessione urbanizzazione primaria, superficie in asservimento urbanizzazione secondaria
- 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 - Planivolumetrico di progetto - 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 – Tabella costi
- All. 12PA - Pareri enti gestori reti e sottoservizi
- All. 13PA - Relazione tecnico-illustrativa – Relazione tecnica, conteggi planivolumetrici, area di compensazione, documentazione fotografica, viste assonometriche
- All. 14PA - Relazione ex art. 36 L.R. 62/85
- All. 15PA - Valutazione previsionale clima acustico
- All. 16PA - Relazione viabilistica
- All. 17PA - Indagini ed approfondimenti geologici
- All. 17bisPA - Piano di indagine preliminare
- All. 18PA - Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
- All. 19PA - Studio agronomico forestale
- All. 20PA - Raccolta acque meteoriche
- Tav.20.1.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria – Planimetria di progetto

- Tav.20.2.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico – Planimetria di progetto
 - Tav.20.3.1PA - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio – Planimetria di progetto
 - Tav. 10U - Rilievo opere di urbanizzazione sottoservizi tecnologici
 - Tav. 20U - Progetto opere di urbanizzazione
 - Tav. 30U - Particolari costruttivi
 - Tav. 40U - Particolari costruttivi
 - Tav. 50U - Planimetria illuminazione pubblica
 - Tav. 60U - Impianti meccanici
 - Tav. 7.10U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria
 - Tav.7.1.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche rotatoria – Particolari costruttivi
 - Tav.7.2.0U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico
 - Tav.7.2.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche parcheggio pubblico – Particolari costruttivi
 - Tav.7.3.0U - Planimetria di progetto – Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio
 - Tav.7.3.10U - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche edificio – Particolari costruttivi
 - All. 80U - Relazione tecnica specifica
 - All. 90U - Cronoprogramma
 - All. 100U - Computo metrico estimativo
 - Tav. 110U - Schemi grafici dimostrativi cme
 - Tav. 120U - Segnaletica stradale
 - Tav. 130U - Impianto semaforico via San Carlo / via Al Serraglio
 - 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. 12017 (già ricompresa tra gli elaborati elencati al punto precedente);
4. di confermare altresì la necessità che, relativamente alle aree di compensazione proposte in cessione (identificate catastalmente al foglio 34 con le particelle 140 e 187), l'Operatore provveda a presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, apposita documentazione costituita da idonee indagini preliminari sullo stato di salubrità dei suoli ai sensi delle vigenti norme in materia, da effettuarsi attraverso metodologie e procedure preventivamente concordate con la competente ARPA, al fine di escludere su tali aree la presenza di eventuali contaminazioni da sostanze inquinanti in relazione alla prevista specifica destinazione d'uso a verde pubblico (Col. A della Tab. 1 All. 5 al D.lgs 152/06 Parte IV Tit. V); oppure qualora dette aree venissero sottoposte, nel frattempo, ad interventi di risanamento, a fornire la certificazione del completamento degli interventi di bonifica rilasciata dalle autorità competenti;

5. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al territorio, all'ambiente e alle imprese, in rappresentanza del Comune, di sottoscrivere, nel rispetto di quanto confermato al punto precedente, 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;
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:
 - cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria, aventi una superficie pari a mq 1.027,
 - assoggettamento gratuito a servitù di uso pubblico delle aree aventi una superficie complessiva di mq 5.219,76,
 - cessione gratuita di altre aree aggiuntive esterne al piano attuativo, già adibite a banchine e sedi stradali esistenti, aventi una superficie complessiva di mq 1.055,
 - cessione gratuita di ulteriori aree esterne al piano attuativo, necessarie per soddisfare in parte la dotazione obbligatoria di aree di compensazione equivalenti, in attuazione dello strumento della compensazione, aventi una superficie catastale complessiva di mq 11.680, di cui mq 11.297 in area di compensazione strutturale e mq 383 in zona per rete viaria di progetto e per verde stradale,
 - b. del perfezionamento del titolo edilizio abilitativo afferente l'edificio privato:
 - versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 305.538,10 (al netto del valore stimato in € 21.821,90 relativo alle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire a scomputo),
 - versamento del contributo sul costo di costruzione così come sarà effettivamente determinato ai sensi di legge,
 - c. del collaudo delle opere di urbanizzazione:
 - presa in consegna e/o apertura all'uso pubblico delle realizzate opere di urbanizzazione primaria, per un importo stimato di € 772.506,44 (di cui € 235.153,60 a scomputo totale degli oneri dovuti) e di urbanizzazione secondaria, per un importo stimato di € 21.821,90 (a scomputo parziale degli oneri dovuti), il tutto nel rispetto delle modalità stabilite dallo schema di convenzione compreso tra gli elaborati in precedenza elencati;

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 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.

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. 106

DEL 03.05.2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT7 IN VIA DEI MILLE (FOGLIO 20 – PARTICELLA 619).

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