

Città di Cesano Maderno Provincia di Monza e Brianza Codice ente 10963	sigla G.C.	numero 132	data 20.07.2021
---	----------------------	----------------------	---------------------------

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN VIA NAZIONALE DEI GIOVI ANGOLO VIA SANTO STEFANO.

N. 132



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno venti del mese di luglio dell'anno duemilaventuno, 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:

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 Vice Segretario Generale Dott.ssa Mara Mattiuz.

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 DEL PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN VIA NAZIONALE DEI GIOVI ANGOLO VIA SANTO STEFANO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 in data 27.4.2021 è stato adottato il piano attuativo commerciale di via Nazionale dei Giovi angolo via Santo Stefano, proposto dai Proprietari (Sigg.ri Crippa Paolo Cornelio, Walter, Roberto Cesare e Gabriele) congiuntamente all'Operatore (LIDL Italia s.r.l. a socio unico), relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 18 con le particelle 302, 303, 170, 396, 336 e 397, così come pervenuto al Comune con nota del 22.12.2020, prot. n. 63414 (successivame integrata e modificata con atti prodotti con nota in data 2.2.2021, prot. n. 6019), che risulta composto dai seguenti elaborati:
 - Schema di convenzione
 - Atti di proprietà
 - Relazione tecnico-illustrativa
 - Relazione tecnica esecuzione impianto fognario ex art. 36 della L.R. 62/1985
 - Relazione sull'invarianza idraulica
 - Relazione geologica e geotecnica
 - Relazione di impatto commerciale
 - Piano di indagine ambientale preliminare
 - Previsione di impatto acustico
 - Studio di impatto viabilistico: relazione + allegati
 - Fascicolo pareri Enti gestori reti e servizi in sottosuolo
 - Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
 - Tav. B01PA - Inquadramento urbanistico
 - Tav. B02PA - Rilievo celerimetrico e documentazione fotografica stato di fatto
 - Tav. B03PA - Area di galleggiamento degli edifici con verifica distanze minime e altezze
 - Tav. B04PA - Dimensionamento urbanistico del comparto con parametri di riferimento
 - Tav. B05PA - Planimetria di progetto con verifiche urbanistiche
 - Tav. B06PA - Planimetria di progetto con verifica parcheggi ed individuazione aree in asservimento ed in cessione
 - Tav. B07PA - Edificio commerciale: ipotesi progettuale di massima - piante
 - Tav. B08PA - Edificio commerciale: ipotesi progettuale di massima - prospetti e sezione trasversale
 - Tav. B09PA - Simulazione fotografica dell'intervento ante-post
 - Relazione tecnica opere di urbanizzazione
 - Cronoprogramma per realizzazione opere di urbanizzazione primaria

- Computo metrico estimativo per realizzazione opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione
- Tav. B01OU - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
- Tav. B02OU - Planimetria di progetto sottoservizi tecnologici
- Tav. B03OU - Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto: planimetria generale
- Tav. B04OU - Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto: sezioni AA-BB e particolari costruttivi
- Tav. B05OU - Cabina elettrica: pianta - prospetti - sezione
- Tav. B06OU - Planimetria segnaletica

dando atto che, nei successivi livelli di progettazione per la costruzione dell'edificio, con le relative opere di urbanizzazione, previsto in esecuzione del piano attuativo di cui si tratta e/o in fase di realizzazione dello stesso, i Proponenti, o i loro eventuali aventi causa, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, dovranno osservare le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti in occasione dell'istruttoria dello stesso piano attuativo di cui si tratta (così come elencati nella sopracitata deliberazione della Giunta Comunale n. 64/2021), i quali dovranno essere puntualmente richiamati nella relativa convenzione urbanistica,

- 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 13.5.2021 fino al 27.5.2021 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 11.5.2021, ritualmente pubblicato,
- entro il successivo termine di scadenza per la relativa presentazione non sono pervenute osservazioni, giusta certificazione del Segretario Generale resa in data 17.6.2021;

CONSIDERATO che, in relazione alla prescrizione III formulata dall'ATS Brianza nell'ambito del parere igienico sanitario reso con propria nota 0018783/21 del 4.3.2021 (assunta in pari data al protocollo comunale con il n. 12445), con la quale è stato richiesto che «*la "gabbia rifiuti" posta all'esterno dell'edificio avente parete finestrata, dovrà essere riposizionata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.4.56 del RLI al fine di non creare inconvenienti igienico sanitari agli edifici circostanti*», i Proponenti hanno manifestato la volontà di voler provvedere sin da subito al suo recepimento all'interno dalla documentazione progettuale costituente la proposta di pianificazione attuativa, a fronte dei riflessi, ancorché marginali, che tale recepimento produce rispetto all'individuazione e localizzazione delle aree asservite all'uso pubblico;

ATTESO, che a fronte di quanto sopra considerato, i Proprietari congiuntamente all'Operatore hanno presentato con nota del 8.7.2021 prot. n. 37905 i seguenti elaborati aggiornati in sostituzione di quelli corrispondenti allegati alla precedente sopracitata deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 27.4.2021:

- Schema di convenzione – agg. giugno 2021
- Relazione tecnico-illustrativa – agg. giugno 2021
- Tav. B05PA – Planimetria di progetto con verifiche urbanistiche – agg. giugno 2021
- Tav. B06PA – Planimetria di progetto con verifica parcheggi ed individuazione aree in asservimento ed in cessione – agg. giugno 2021
- Tav. B07PA – Edificio commerciale: ipotesi progettuale di massima - piante – agg. giugno 2021
- Tav. B02OU – Planimetria di progetto sottoservizi tecnologici – agg. giugno 2021

- Tav. B03OU – Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto: planimetria generale – agg. giugno 2021
- Tav. B06OU – Planimetria segnaletica – agg. giugno 2021

VERIFICATO che le modifiche introdotte attraverso i nuovi elaborati aggiornati sopra elencati non comportano variazioni sostanziali rispetto a quelli precedenti, assicurando la medesima dotazione di posti auto e il rispetto della dotazione minima di superficie filtrante e drenante da garantire, prevedendo di compensare la minore dotazione di aree per servizi reperite (pari a 20,07 mq) attraverso la loro monetizzazione;

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, a fronte della necessità di consentire di addivenire quanto prima alla stipula dell'atto convenzionale, per poter avviare celermente la riqualificazione del contesto territoriale interessato, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

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 della 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 Vice 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 il piano attuativo commerciale di via Nazionale dei Giovi angolo via Santo Stefano, proposto dai Proprietari (Sigg.ri Crippa Paolo Cornelio, Walter, Roberto Cesare e Gabriele) congiuntamente all'Operatore (LIDL ITALIA s.r.l. a socio unico), relativo al compendio immobiliare identificato catastalmente al foglio 18 con le particelle 302, 303, 170, 396, 336 e 397, così come pervenuto al Comune con nota del 22.12.2020, prot. n. 63414 (successivamente integrata e modificata con atti prodotti con nota in data 2.2.2021, prot. n. 6019), che, a seguito dell'ulteriore aggiornamento avvenuto con nota in data 8.7.2021 prot. n.

37905 risulta composto dai seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- Schema di convenzione – agg. giugno 2021
- Atti di proprietà
- Relazione tecnico-illustrativa – agg. giugno 2021
- Relazione tecnica esecuzione impianto fognario ex art. 36 della L.R. 62/1985
- Relazione sull'invarianza idraulica
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione di impatto commerciale
- Piano di indagine ambientale preliminare
- Previsione di impatto acustico
- Studio di impatto viabilistico: relazione + allegati
- Fascicolo pareri Enti gestori reti e servizi in sottosuolo
- Dichiarazione circa la presenza di vincoli limitanti l'edificazione
- Tav. B01PA - Inquadramento urbanistico
- Tav. B02PA - Rilievo celerimetrico e documentazione fotografica stato di fatto
- Tav. B03PA - Area di galleggiamento degli edifici con verifica distanze minime e altezze
- Tav. B04PA - Dimensionamento urbanistico del comparto con parametri di riferimento
- Tav. B05PA - Planimetria di progetto con verifiche urbanistiche – agg. giugno 2021
- Tav. B06PA - Planimetria di progetto con verifica parcheggi ed individuazione aree in asservimento ed in cessione – agg. giugno 2021
- Tav. B07PA - Edificio commerciale: ipotesi progettuale di massima – piante – agg. giugno 2021
- Tav. B08PA - Edificio commerciale: ipotesi progettuale di massima - prospetti e sezione trasversale
- Tav. B09PA - Simulazione fotografica dell'intervento ante-post
- Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- Cronoprogramma per realizzazione opere di urbanizzazione primaria
- Computo metrico estimativo per realizzazione opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione
- Tav. B01OU - Rilievo opere di urbanizzazione e sottoservizi tecnologici
- Tav. B02OU - Planimetria di progetto sottoservizi tecnologici – agg. giugno 2021
- Tav. B03OU - Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto: planimetria generale – agg. giugno 2021
- Tav. B04OU - Inquadramento opere di urbanizzazione in progetto: sezioni AA-BB e particolari costruttivi
- Tav. B05OU - Cabina elettrica: pianta - prospetti - sezione
- Tav. B06OU - Planimetria segnaletica – agg. giugno 2021

3. di confermare che, nei successivi livelli di progettazione per la costruzione dell'edificio, con le relative opere di urbanizzazione, previsto in esecuzione del piano attuativo di cui si tratta e/o

in fase di realizzazione dello stesso, i Proponenti, o i loro eventuali aventi causa, ciascuno per le rispettive competenze, dovranno osservare, per quanto non già recepito, le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti in occasione dell'istruttoria dello stesso piano attuativo di cui si tratta, così come elencati nella deliberazione della Giunta Comunale n. 64/2021 citata in premessa, i quali dovranno essere puntualmente richiamati nella relativa convenzione urbanistica;

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 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 dei Proponenti (ciascuno per quanto di rispettiva competenza) 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 30,88,
 - assoggettare gratuitamente a servitù di uso pubblico le aree aventi una superficie complessiva di mq 2.979,55, di cui mq 2.702,97 utilmente computabili ai fini del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi,
 - cessione gratuita di ulteriori aree aggiuntive esterne al piano attuativo, già adibite a banchine e sedi stradali esistenti, aventi una superficie complessiva di mq 523,00,
 - monetizzazione della quota mancante della dotazione di aree per servizi per un importo di € 49.650,81,
 - b. del perfezionamento del titolo edilizio abilitativo afferente l'edificio privato:
 - versamento degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo di € 206.882,78 (al netto del valore stimato in € 15.069,44 relativo alle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo, che verranno prese in carico dal Comune successivamente al loro positivo collaudo),
 - versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 118.145,77,
 - 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 € 15.069,44 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mara Mattiuz

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, 27.07.2021

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mara Mattiuz

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 **20.07.2021**, per immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267

Cesano Maderno, 27.07.2021

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mara Mattiuz



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 132

DEL 20.07.2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMMERCIALE IN VIA NAZIONALE DEI GIOVI ANGOLO VIA SANTO STEFANO.

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, 13.07.2021

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, 20.07.2021

LA DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVI E FINANZIARI
F.TO MARA MATTIUZ

PARERE DI LEGITTIMITÀ

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

Favorevole

Data, 20.07.2021

P/IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIAMPAOLO ZARCONI
IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI E
FINANZIARI
F.TO MARA MATTIUZ