



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 09/11/2021

Oggetto:	APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT VIGENTE UBICATO IN VIA LUOGO PIO
-----------------	--

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemilaventuno** il giorno **nove** del mese **Novembre** alle ore **15:30** nella **Residenza Comunale**, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo	Funzione	Pres.	Ass.
FIORITO ARCANGELA MARIA	Sindaco	X	
TESTA MICHELE	Vice Sindaco	X	
CANEVARI MAURO	assessore	X	
RADAELLI ELISABETTA	assessore	X	
FRANZONI ANNA	assessore	X	
RUZZANTE UMBERTO	assessore	X	

Presenti: 6 Assenti: 0

Assume la presidenza **il Sindaco** Maria Arcangela Fiorito.

Partecipa **il Vice Segretario Generale** dott. Alberto Cesana.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT VIGENTE UBICATO IN VIA LUOGO PIO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- L'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”, testo vigente;
- La Legge Reg. Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, “Legge per il governo del territorio”;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285: “Nuovo codice della strada”;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16.03.2021, di approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 16.03.2021 esecutiva, di approvazione del Piano esecutivo di gestione finanziaria per il triennio 2021/2023;

PREMESSO CHE:

- Nel Comune di Muggiò è vigente il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2009 e reso esecutivo con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 19, serie inserzioni e concorsi del 12/05/2010, il cui Documento di Piano è stato prorogato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 02/05/2018, come previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, comma 5 dell’art. 5, ultimo periodo;
- La Società Quitech Costruzioni s.r.l. in forza di atto di vendita a rogito del Notaio Tommasi Enrico di Nova Milanese del 10/07/2019, rep. 45245, registrato a Monza il 17/07/2019, al n° 4282, serie 1T, è titolare e proprietaria esclusiva delle aree situate nel Comune di Muggiò distinte nelle mappe catastali al foglio 7, mappali nn. 369-371-372;
- La Società Quitech Costruzioni s.r.l. in data 02/03/2020, prot. n. 6040, ha presentato istanza per l’attuazione del Piano di recupero del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato denominato “Luogo Pio”, in conformità ai disposti dell’art. 14.5 NTA del Piano delle Regole, al fine di realizzare un compendio immobiliare avente destinazione d’uso residenziale su un’area di superficie territoriale catastale pari a 2.288,38 mq;
- Mediante conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona, ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. e del D.lgs 127/16 sono stati acquisiti i pareri degli Enti competenti in materia igienico sanitaria e degli Enti gestori delle reti sottoservizi, di cui il verbale prot. n. 13390 del 10/05/2021 depositato agli atti d’ufficio;
- In data 27/05/2021 il Piano Attuativo è stato sottoposto all’esame della Commissione edilizia che ha preso atto della proposta progettuale;

DATO ATTO CHE l'ambito attuativo in argomento ricade in zona omogenea A: "nuclei e complessi edilizi storici", ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/200, comma 1 lett. d) l'intervento in oggetto, che prevede la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi fabbricati senza il mantenimento di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche del comparto preesistente, viene individuato quale intervento di nuova costruzione, a cui applicare i seguenti indici urbanistici:

- a. S_{lp} massima edificabile Ut 0,65
- b. H max = 4 piani fuori terra

PRESO ATTO CHE:

- Il Piano Attuativo di iniziativa privata di cui trattasi, sito in via Luogo Pio, prevede:
 - a. La realizzazione di tre edifici a destinazione d'uso residenziale, per una Superficie Lorda di Pavimento a mq 1.486,80;
 - b. La cessione gratuita al Comune di Muggiò di aree per servizi e spazi pubblici di uso pubblico che competono al Piano attuativo, ai sensi dell'art. 9, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, calcolati in base all'art. 12, delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente nel Comune di Muggiò, per una superficie complessiva pari a mq 634,20;
 - c. La monetizzazione di mq 258,26, che per effetto della mancata cessione delle rimanenti aree per servizi e spazi pubblici calcolata in base all'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi, è quantificata in base all'utilità economica dell'area non ceduta come previsto dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 e s.m.i. per un importo pari a € 68.963,17;
 - d. La realizzazione di parcheggi pubblici completi di marciapiede e reti lungo via Luogo Pio, rifacimento manto stradale e segnaletica verticale ed orizzontale dell'intera via Luogo Pio e riqualificazione dell'area di proprietà comunale adiacente all'ambito di Piano, censita al catasto terreni al foglio 8, mappali nn. 242 parte - 245 - 246 - 249 - 250 e 412, mediante le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di Piano, di seguito sintetizzate: formazione di nuova area verde pubblica e realizzazione di nuovo parcheggio pubblico, che l'Operatore eseguirà a scomputo della quota dovuta degli oneri di urbanizzazione primaria;
 - e. Opere di restauro conservativo dell'andito porticato anteriore di Palazzo Isimbardi, nonché della sala interna avente accesso dall'andito, a cura e spese dell'Operatore a titolo di contributo straordinario aggiuntivo previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano;
 - f. Riqualificazione della facciata posteriore di Palazzo Isimbardi – prospetto sud – e contestuale sistemazione delle pavimentazioni esterne, a cura e spese dell'Operatore a titolo di contributo straordinario aggiuntivo, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano;
- Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge regionale n.12/2005, con deliberazione n. 89 del 21/09/2021, la Giunta Comunale ha adottato il Piano attuativo conforme al PGT, che è costituito dai seguenti elaborati ed atti:
 - Schema di Convenzione;
 - Tavola 0: Estratti tecnici;
 - Tavola 1: Stato di fatto edifici da demolire;
 - Tavola 2: Dimostrazione proprietà e s.l.p. esistente;

- Tavola 3: Planimetria di progetto quotata;
- Tavola 4: Verifiche planimetriche: Slp – Sup. Coperta – Sup. Lorda;
- Tavola 5: Verifica superficie drenante;
- Tavola 6: Piante piani interrato – terra – 1° - 2° - 3° - copertura. Edifici in progetto – Verifica L. 122/89;
- Tavola 7: Prospetti e sezioni schematici;
- Tavola 8: Piano terra: progetto generale;
- Tavola 8F: Schema fognatura piano terra e interrato;
- Tavola 9: Planimetria aree in cessione;
- Tavola 10: Planimetria edifici al contorno, urbanizzazioni esistenti e opere di urbanizzazione primaria in progetto;
- Tavola 11: Planivolumetrico: Viste tridimensionali e fotoinserti;
- Tavola 12: Risanamento conservativo edifici pubblici. Restauro Andito e Sala di rappresentanza: piante;
- Tavola 13: Risanamento conservativo edifici pubblici. Restauro Andito e Sala di rappresentanza: prospetti;
- Tavola 14: Risanamento conservativo edifici pubblici. Facciata sud Palazzo Isimbardi e particolare balcone;
- Tavola 15: Risanamento conservativo edifici pubblici. Facciata ovest e sud edificio dismesso;
- Tavola 16: Fotografie dello stato attuale;
- Relazione tecnica;
- Valutazione previsionale clima acustico;
- Computo metrico dei lavori di urbanizzazione primaria previsti a scapito della quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria elaborato sulla base del Listino Prezzi per l'esecuzione delle opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lombardia anno 2020 - abbattuto del 20% - corrispondente ad un importo stimato pari a € 122.508,00;
- Computo metrico opere a carico dell'operatore a soddisfacimento del pubblico interesse elaborato sulla base del Listino Prezzi per l'esecuzione delle opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lombardia anno 2020 - pari a € 145.673,07, escluse spese tecniche, I.V.A. e spese di collaudo;

RILEVATO CHE la deliberazione di adozione sopraccitata, completa di tutti gli atti ed elaborati grafici che costituiscono tale Piano, è stata depositata nella segreteria comunale in libera visione al pubblico nonché pubblicata nel sito informatico del Comune di Muggiò per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 23/09/2021 fino al 08/10/2021 compreso, del deposito e della pubblicazione sul sito web è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio in data 22/09/2021, come disposto dall'art. 14 della L.R. 12/05;

CONSIDERATO CHE:

- La proposta di Piano Attuativo in argomento a destinazione residenziale è conforme ai disposti del Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Muggiò, in riferimento

sia alle caratteristiche dell'edificazione privata sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere pubbliche, nonché alla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia, pertanto subordinata alla procedura dettata dall'art. 14 della legge regionale n.12/2005 s.m.i.;

- La documentazione progettuale afferente le opere di urbanizzazione è completa e risulta rispondente sia agli obiettivi dettati dall'Amministrazione Comunale che ai pareri tecnici acquisiti in sede di conferenza di servizi;
- Nel piano non sono compresi beni o luoghi rientranti nei casi soggetti a vincolo, né aree destinate a parchi o riserve istituiti con legge regionale o statale, ovvero aree qualificate come montane ai sensi della vigente legislazione;
- Non sono pervenute osservazioni al Piano Attuativo in oggetto entro il termine dei quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per di deposito, ovvero dal 09/10/2021 fino al 25/10/2021 compreso, pertanto nulla osta all'approvazione dello stesso;

RITENUTO, in considerazione delle motivazioni precedentemente enunciate di approvare il Piano Attuativo in oggetto conforme al PGT vigente, secondo gli atti già allegati alla deliberazione di adozione n. 89/2021, che si intendono integralmente allegati alla presente, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05.

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, il prescritto parere di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio ed il prescritto parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto,

A voti unanimi resi nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

- 1. DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
- 2. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano attuativo di iniziativa privata sito in via Luogo Pio, conforme al PGT vigente del Comune di Muggiò, costituito dagli atti e documenti già allegati alla deliberazione di adozione n. 89 del 21/09/2021 e pubblicati sul sito comunale, che di seguito si riportano:
 - Schema di Convenzione;
 - Tavola 0: Estratti tecnici;
 - Tavola 1: Stato di fatto edifici da demolire;
 - Tavola 2: Dimostrazione proprietà e s.l.p. esistente;
 - Tavola 3: Planimetria di progetto quotata;
 - Tavola 4: Verifiche planimetriche: SIp – Sup. Coperta – Sup. Lorda;
 - Tavola 5: Verifica superficie drenante;
 - Tavola 6: Piante piani interrato – terra – 1° - 2° - 3° - copertura. Edifici in progetto – Verifica L. 122/89;
 - Tavola 7: Prospetti e sezioni schematici;

- Tavola 8: Piano terra: progetto generale;
 - Tavola 8F: Schema fognatura piano terra e interrato;
 - Tavola 9: Planimetria aree in cessione;
 - Tavola 10: Planimetria edifici al contorno, urbanizzazioni esistenti e opere di urbanizzazione primaria in progetto;
 - Tavola 11: Planivolumetrico: Viste tridimensionali e fotoinserimenti;
 - Tavola 12: Risanamento conservativo edifici pubblici. Restauro Andito e Sala di rappresentanza: piante;
 - Tavola 13: Risanamento conservativo edifici pubblici. Restauro Andito e Sala di rappresentanza: prospetti;
 - Tavola 14: Risanamento conservativo edifici pubblici. Facciata sud Palazzo Isimbardi e particolare balcone;
 - Tavola 15: Risanamento conservativo edifici pubblici. Facciata ovest e sud edificio dismesso;
 - Tavola 16: Fotografie dello stato attuale;
 - Relazione tecnica;
 - Valutazione previsionale clima acustico;
 - Computo metrico opere urbanizzazione primaria previsti a scomputo oneri;
 - Computo metrico opere a carico dell'operatore a soddisfacimento del pubblico interesse;
- 3. DI APPROVARE** in linea tecnica il progetto di fattibilità ed il relativo quadro economico inerente le sopra citate opere di urbanizzazione primaria, riconosciute a scomputo della quota degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo stimato pari a € 122.508,00, consistenti in: realizzazione di parcheggi pubblici completi di marciapiede e reti lungo via Luogo Pio, rifacimento manto stradale e segnaletica verticale ed orizzontale dell'intera via Luogo Pio e riqualificazione dell'area di proprietà comunale adiacente all'ambito di Piano, censita al catasto terreni al foglio 8, mappali nn. 242 parte - 245 - 246 - 249 - 250 e 412, mediante le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di Piano, di seguito sintetizzate: formazione di nuova area verde pubblica e realizzazione di nuovo parcheggio pubblico;
- 4. DI APPROVARE** il progetto di fattibilità in linea tecnica ed economica inerente le opere di restauro conservativo che l'Operatore andrà a realizzare, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Milano, a propria cura e spese sugli edifici di proprietà comunale, a titolo di contributo straordinario aggiuntivo stimate da computo metrico elaborato sulla base del Listino Prezzi per l'esecuzione delle opere pubbliche e manutenzioni della Regione Lombardia anno 2020 in € 145.673,07, escluse spese tecniche, I.V.A. e spese di collaudo, consistenti in:
- a. Riqualificazione della facciata posteriore di Palazzo Isimbardi – prospetto sud – e contestuale sistemazione delle pavimentazioni esterne;
 - b. Restauro dell'andito porticato anteriore di Palazzo Isimbardi, nonché della sala interna avente accesso dall'andito;

5. **DI DISPORRE** che in alternativa parziale alla cessione delle aree per servizi e spazi pubblici che competono al Piano attuativo ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del Piano dei Servizi l'Operatore può monetizzazione metri quadrati 258,26, corrispondendo la somma di € 68.963,17, quantificata in base all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione dell'area come previsto dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, e s.m.i;
6. **DI APPROVARE** i contenuti dello schema di Convenzione urbanistica e di autorizzare la Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del territorio ad apportare in sede di stipula le eventuali modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione;
7. **DI DARE ATTO** che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara e neanche alcun Codice Unico di Progetto;
8. **DI DISPORRE** l'invio di copia della presente deliberazione all'Operatore privato per la definizione degli atti conseguenti alla presente approvazione;
9. **DI DEMANDARE** alla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio di promuovere le azioni conseguenti alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 14, della L.R. 12/05;

INDI

La Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4) del D.Lgs 18.8.2000 n.267.

IL SINDACO
Maria Arcangela Fiorito
(sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alberto Cesana
(sottoscritto digitalmente)
