



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29/09/2020

Oggetto:	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART 28-BIS DPR 380/2001 - INTERVENTO DA REALIZZARE IN VIA LEGNANO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE
-----------------	--

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese **Settembre** alle ore **20:30** in videoconferenza giusto decreto del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 8887 del 09.04.2020, tramite l'applicazione Google Suite Enterprise – Google Meet, con le formalità disposte dalla legge sull'ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in seduta **pubblica**, di prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

Nominativo	Pres.	Ass.	Nominativo	Pres.	Ass.
FIORITO ARCANGELA MARIA	X		SALVIONI EDOARDO MARIO	X	
SINOPOLI CARMELO	X		PEREZ GILA MONICA	X	
SALA RICCARDO	X		ZANANTONI PIETRO	X	
TOBALDINI DANIELA	X		VANTELLINO FRANCESCO AMBROGIO	X	
DIEGOLI MARCO GIUSEPPE	X		VILLA FRANCESCA	X	
LAURIA FRANCESCO		X	CAROZZI ROBERTO	X	
SALVIONI ELENA	X		DE NICOLA DANIELA	X	
MALAVASI MAURIZIO	X		IUCOLINO CRISTIAN	X	
NEGRI CLAUDIO CESARE	X				

Presenti: 176 Assenti: 0

Assume la presidenza il Presidente del Consigliodott. Carmelo Sinopoli.

Partecipa il Segretario Generale dott. Franco Andrea Barbera.

Entrambi in collegamento dalla sala Giunta di Villa Casati.

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

Risulta presente in collegamento il Consigliere Lauria – Gruppo Consiliare PD, per cui i presenti risultano in numero di 17.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART 28-BIS DPR 380/2001 - INTERVENTO DA REALIZZARE IN VIA LEGNANO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- L'Art. 42 del D.lgs N. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- La Legge Reg. Lombardia 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.i., *“Legge per il governo del territorio”*;
- La Legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*;
- Il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, *“Codice dei contratti pubblici”* e s.m.i.;
- La Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16 *“Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)”*;
- La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*;

Premesso che:

- Il Comune di Muggiò è dotato di Piano di Governo del Territorio, divenuto vigente a seguito di pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2009, sul B.U.R.L. n. 19, serie inserzioni e concorsi del 12/05/2010;
- Il Documento di Piano, atto costituente il Piano di Governo del Territorio sopra citato, 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;
- Il Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, che disciplina il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) per determinate ristrutturazioni urbanistiche o nuove edificazioni prevede il ricorso al piano attuativo o al permesso di costruire convenzionato – in base agli aspetti planivolumetrici ed urbanistici oggetto di intervento;
- L'art. 28-bis del DPR 380/2001 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q, della legge n. 164/2014) ammette il ricorso all'istituto del Permesso di Costruire convenzionato nel caso in cui *“esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata”* ove la convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, specifichi gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che i soggetti attuatori si assumono ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, che resta la fonte di regolamento degli interessi tra pubblico e privato;

- Il legislatore regionale ha codificato (cfr. L.R. 12/2005, art. 10, comma 2) lo strumento del permesso di costruire convenzionato nell'intento di limitare il ricorso al piano attuativo solo per gli interventi di rilevante incidenza urbanistica o che necessitano della realizzazione o del potenziamento delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che:

- In data 18/05/2020 prot. n. 11672 la Società Pagg Aspock S.r.l. ha presentato istanza di Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., in ottemperanza ai disposti normativi di cui agli artt.19 "Aree del tessuto consolidato produttivo: norme generali" e 21.5, del Piano delle Regole del PGT vigente nel territorio di Muggiò, i quali, nel caso di interventi da effettuare su lotti liberi ove la Sf interessata dall'intervento sia superiore a 2.000 mq, ne prevedono l'assoggettabilità a pianificazione attuativa o a rilascio di permesso di costruire convenzionato ove l'approvazione dello schema convenzionale da parte del Consiglio Comunale ne costituisce presupposto per il formale rilascio del titolo edilizio abilitativo;
- L'art. 28-bis del DPR 380/2001 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q, della legge n. 164/2014) ammette il ricorso all'istituto del Permesso di Costruire convenzionato nel caso in cui "esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata" ove la convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, specifichi gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che i soggetti attuatori si assumono ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi tra pubblico e privato;
- Nel vigente PGT del Comune di Muggiò l'ambito in argomento composto dal mappale 155 del fg 17, è individuato nella Carta della disciplina delle aree in zona D2: "Insediamenti esistenti per la produzione industriale e artigianale e per l'attività terziaria" (art.21 NTA-PR);

Preso atto che:

- In relazione alle opere edilizie da realizzare nel comparto a vocazione produttiva identificato catastalmente al fg 17 e mappale 155 in conformità con i parametri urbanistici e funzionali assegnati dall'art. 21 del Piano delle Regole del vigente PGT comunale gli Operatori si obbligano ad attuare gli interventi pubblici e privati di seguito meglio descritti:
 - a) Realizzazione di un edificio privato a destinazione produttiva di Superficie Lorda di Pavimento corrispondente a mq.1.777,22, con annessi parcheggi da edificarsi nel comparto;
 - b) Monetizzazione di aree per servizi e spazi pubblici per una superficie corrispondente a mq. 355,44, calcolata in base ai disposti dell'art. 12 del Piano dei Servizi del PGT vigente, dovuta per effetto della mancata cessione di aree per servizi e spazi pubblici da reperire all'interno dell'ambito in oggetto, quantificata in base all'utilità economica dell'area come previsto dall'art. 46, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, per un importo totale pari a Euro 41.888,60;
 - c) Realizzazione di opere pubbliche su aree di proprietà comunale consistenti in:
 - parcheggio pubblico lungo la via Legnano completo di marciapiedi, illuminazione pubblica e segnaletica stradale – a scomputo parziale della quota degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.20 del D.lg 50/2016, per un importo pari a Euro 20.343,81;
 - parcheggio pubblico in fondo a via Legnano in adiacenza al PLIS GruBria, comprensivo di nuova illuminazione pubblica e sistemazione dell'area posta alle spalle di detto parcheggio quale opera aggiuntiva a totale carico e spese dell'Operatore per un importo pari a Euro 40.633,86;

Considerato che:

- L'intervento proposto è inserito in un ambito di tessuto consolidato già dotato di preesistente sistema di urbanizzazioni ed accessibilità, pertanto la proposta progettuale risulta conforme alle disposizioni stabilite dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Muggiò nonché a quanto stabilito dal DPR 380/01 art. 28 bis, ove l'approvazione dello schema convenzionale da parte del Consiglio Comunale ne costituisce presupposto per il formale rilascio del titolo edilizio abilitativo;
- Gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico che l'Operatore si assume con la stipula della convenzione ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, consistono nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici in via Legnano, per sopperire alla carenza di stalli di sosta riscontrata in detta zona;

Rilevato che:

- In riferimento alla proposta progettuale ed alle opere pubbliche ad essa allegate è stata indetta Conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona ex Legge 241/1990 e ss.mm.ii e Dlgs n. 127/2016, il cui esito favorevole è inserito nel verbale prot. n. 18230 del 16.07.2020 depositato agli atti d'ufficio;
- La proposta progettuale è stata sottoposta alla Commissione edilizia e del paesaggio in data 16.09.2020, che ha reso parere favorevole ai prospettati interventi;
- La proposta progettuale è stata sottoposta alla Giunta Comunale quale atto di indirizzo propedeutico all'approvazione in Consiglio Comunale, deliberazione n. 83 del 22.09.2020;
- Lo schema di convenzione che regola gli interventi progettuali pubblici e privati è stata sottoposta alla Commissione Urbanistica, Ecologia Lavori Pubblici e Territorio in data 23.09.2020;
- Allo schema di convenzione in argomento vengono allegati i seguenti elaborati grafici e documentali che rappresentano la proposta di progetto che sarà oggetto di successivo rilascio di permesso di costruire:
 - a) Schema di Convenzione;
 - b) Tav. n. 00 : Inquadramento generale;
 - c) Tav. n. 01 : Pianta Piano Terra – Stato di Progetto;
 - d) Tav. n. 02 : Pianta Piano Primo – Stato di Progetto;
 - e) Tav. n. 03 : Pianta Piano secondo e copertura;
 - f) Tav. n. 04 : Area a verde – Pianta Piano Terra;
 - g) Tav. n. 05 : Area a verde – Pianta Piano Primo;
 - h) Tav. n. 06 : Prospetti;
 - i) Tav. n. 07a : Sezioni trasversali;
 - j) Tav. n. 07b : Sezioni longitudinali;
 - k) Tav. n. 08 : Viste fotorealistiche;
 - l) Tav. n. 09 : Accessibilità e Barriere architettoniche;
 - m) Tav. n. 10 : Schema Impianto fognario;
 - n) Tav. n. 11a : Calcolo sup. fondiaria, area di galleggiamento, distanze dai confini;
 - o) Tav. n. 11b : Calcolo Superficie Lorda di Pavimento;

- p) Tav. n. 11c : Calcolo superficie coperta e drenante;
- q) Tav. n. 11d : Calcolo superficie parcheggi pertinenziali e parametri urbanistici;
- r) Tav. n. 12a : Opere a scomputo su via Legnano-Parcheggi;
- s) Tav. n. 12b : Opere a scomputo su via Legnano-Parcheggi;
- t) Tav. n. 13 : Standard qualitativo aggiunto: Parcheggio area Grugnotorto-Grubria;
- u) Computo metrico estimativo delle urbanizzazioni previste a scomputo;
- v) Computo metrico estimativo parcheggio area Grugnotorto-Grubria;
- w) Relazione tecnica- illustrativa;
- x) Relazione paesistica;
- y) Relazione tecnica Parco Grugnotorto;

Ritenuto, in considerazione delle motivazioni precedentemente espresse, di approvare l'allegato schema di convenzione e gli elaborati grafici e documentali ad esso annessi come prevede l'art. 28-bis del DPR 380/01, propedeuticamente al rilascio del Permesso di costruire convenzionato;

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,

VOTAZIONE palese mediante affermazione vocale:

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Previo scomputo degli astenuti 0

Votanti n. 17

Voti favorevoli n. 15

Voti contrari n. 2 (Zanantoni, Vantellino – Gruppo Consiliare FI)

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 e per gli effetti dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Muggiò e la Società Pagg Aspöck srl e gli elaborati grafici ad essa correlati, allegati alla presente e di seguito specificati:
 - a) Schema di Convenzione;
 - b) Tav. n. 00 : Inquadramento generale;
 - c) Tav. n. 01 : Pianta Piano Terra – Stato di Progetto;
 - d) Tav. n. 02 : Pianta Piano Primo – Stato di Progetto;

- e) Tav. n. 03 : Pianta Piano secondo e copertura;
- f) Tav. n. 04 : Area a verde – Pianta Piano Terra;
- g) Tav. n. 05 : Area a verde – Pianta Piano Primo;
- h) Tav. n. 06 : Prospetti;
- i) Tav. n. 07a : Sezioni trasversali;
- j) Tav. n. 07b : Sezioni longitudinali;
- k) Tav. n. 08 : Viste fotorealistiche;
- l) Tav. n. 09 : Accessibilità e Barriere architettoniche;
- m) Tav. n. 10 : Schema Impianto fognario;
- n) Tav. n. 11a : Calcolo sup. fondiaria, area di galleggiamento, distanze dai confini;
- o) Tav. n. 11b : Calcolo Superficie Lorda di Pavimento;
- p) Tav. n. 11c : Calcolo superficie coperta e drenante;
- q) Tav. n. 11d : Calcolo superficie parcheggi pertinenziali e parametri urbanistici;
- r) Tav. n. 12a : Opere a scomputo su via Legnano-Parcheggi;
- s) Tav. n. 12b : Opere a scomputo su via Legnano-Parcheggi;
- t) Tav. n. 13 : Standard qualitativo aggiunto: Parcheggio area Grugnotorto-Grubria;
- u) Computo metrico estimativo delle urbanizzazioni previste a scomputo;
- v) Computo metrico estimativo parcheggio area Grugnotorto -Grubria;
- w) Relazione tecnica- illustrativa;
- x) Relazione paesistica;
- y) Relazione tecnica Parco Grugnotorto;

3. **Di approvare** il progetto di fattibilità in linea tecnica relativo alle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi in via Legnano a parziale scomputo della quota relativa agli oneri di urbanizzazione in attuazione dei disposti normativi di cui all'art.20 del D.Lgs. 50/2016 e all'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/01, per un importo preventivato pari a € 20.343,81;
4. **Di approvare** il progetto di fattibilità in linea tecnica relativo alle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi in fondo a via Legnano a titolo di contributo aggiuntivo, con costi a totale carico dell'Operatore, per un importo preventivato pari a € 40.633,86;
5. **Di approvare** la monetizzazione di metri quadrati 355,44, per effetto della mancata cessione delle aree per servizi e spazi pubblici dovute ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del Piano dei Servizi che competono al Permesso di Costruire convenzionato, quantificata in base all'utilità economica dell'area come previsto dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 e s.m.i;
6. **Di demandare** alla Giunta Comunale l'approvazione degli atti amministrativi e progettuali derivanti dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica di cui al presente atto;
7. **Di demandare** alla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio gli atti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione di cui al presente atto;

8. **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;
9. **Di disporre** l'invio di copia del presente atto all'Operatore privato per la definizione degli atti conseguenti alla presente approvazione;

INDI

VOTAZIONE palese mediante affermazione vocale:

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Previo scomputo degli astenuti 0

Votanti n. 17

Voti favorevoli n. 15

Voti contrari n. 2 (Zanantoni, Vantellino – Gruppo Consiliare FI)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Discussione riportata integralmente nel verbale n. 4 del 29.09.2020.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Carmelo Sinopoli
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Franco Andrea Barbera
(sottoscritto digitalmente)
