



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 04/06/2019

Oggetto:	APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO SCHEMA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - IMMOBILE SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI - PROPRIETA' DELLA SOCIETA' ORCHIDEA R.E. SRL
-----------------	--

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quattro** del mese **Giugno** alle ore **15:00** 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	
RADAELLI ELISABETTA	Vice Sindaco	X	
CANEVARI MAURO	assessore	X	
TESTA MICHELE	assessore		X
TOBALDINI DANIELA	assessore		X
GUERRIERO DOMENICO	assessore	X	

Presenti: 4 Assenti: 2

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

Partecipa **il Segretario Generale** dott. Franco Andrea Barbera.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO SCHEMA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - IMMOBILE SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI – PROPRIETA' DELLA SOCIETA' ORCHIDEA R.E. SRL

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- L'Art. 48 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";
- Legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- 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)";
- Regolamento regionale 9 novembre 2004 , N. 6, "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 21/05/2019;

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, come aggiornata dalla LR n.16/2017, art. 5, comma 5 ultimo periodo;
- Con deliberazione n. 66 del 21/05/2019 è stato approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Muggiò e la Società Orchidea R.E. Srl, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. in combinato disposto con l'art. 14 comma 1-bis della L.r. 12/2005, relativo all'istanza presentata in data 22/05/2018 prot.n. 14802 avente ad oggetto il rilascio di Permesso di costruire convenzionato, come prescritto dall'art.13.7 "Condizioni particolari per l'ottenimento del titolo abilitativo" del Piano delle Regole del

PGT vigente nel territorio di Muggiò, riferito alle aree identificate nelle mappe catastali di Muggiò ai mappali 324-325-326-327-328-329-77-552-553 del fg 3;

Dato atto che:

Al fine di identificare la corretta superficie delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito al Comune di Muggiò la Società Orchidea R.E. ha eseguito rilievo strumentale topografico rilevando che la superficie del mappale 553 del foglio 3, ricadeva in parte esternamente all'area edificabile delimitata dall'attuale recinzione, per una superficie aggiuntiva pari a 65 mq, come evidenziato dal frazionamento depositato dalla Società medesima in data 24/05/2019 con prot.n. 15291;

La Società Orchidea R.E. avendo rilevato tale discrepanza nella consistenza delle aree in argomento, in data 28/05/2019 prot.n. 15497 ha manifestato l'intenzione di cedere a titolo gratuito al Comune di Muggiò anche gli ulteriori 65 mq;

Verificato che:

La superficie catastale complessiva reale delle aree oggetto del PdC convenzionato risulta ad oggi pari a mq. 2.282,00, di cui mq 2.217,05 individuati dal PGT in zona B1 edificabile, andando a costituire la superficie fondiaria di progetto, mentre i rimanenti mq 65 situati esternamente all'area fondiaria sono destinati a sede stradale e parcheggi e pertanto privi di capacità edificatoria;

In ottemperanza all'art. 13.7 la proposta progettuale adotterà un indice Ut uguale all'indice assegnato alla zona del PGT in cui è inserito - zona B1: "residenziale a villini o palazzine", con i seguenti indici e parametri edilizi:

- Uf** pari a 0,47 mq/mq
- Rc** = 35 %
- H** = m. 11
- Dc** = H/2 con minimo 5 metri
- Df** = minimo 10 m
- Ds** = 5 m

Preso atto che:

In ordine ai parametri edilizi sopra richiamati la proposta prevede :

- a) La realizzazione di un edificio residenziale per una Superficie Lorda di Pavimento massima edificabile corrispondente a mq. 1.042,01;
- b) La cessione al Comune di Muggiò a titolo gratuito di quota delle aree per servizi e spazi pubblici di uso pubblico che competono al Permesso di costruire convenzionato, calcolati in base ai disposti dell'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente nel

Comune di Muggiò, per una superficie pari a mq 209,78, sulle quali l'Operatore realizzerà direttamente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 50/2016, un parcheggio pubblico avente accesso da via Rimembranze, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari a € 20.000,00;

c) La monetizzazione di mq 415,42, che per effetto della mancata cessione della restante parte delle aree per servizi e spazi pubblici calcolate ai sensi dell'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 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 01/10/2012;

d) La cessione a titolo gratuito al Comune di Muggiò di mq 65, siti esternamente all'area fondiaria, destinati a sede stradale e parcheggi, ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale;

Considerato che:

- A seguito del rilievo topografico effettuato dalla Società Orchidea R.E. non viene modificata la superficie fondiaria di progetto, in quanto trattandosi di area esterna al sedime fondiario destinata a sede stradale è per sua natura priva di capacità edificatoria propria, pertanto l'incremento di superficie riscontrato non va ad incidere sui parametri urbanistico/edilizi previsti dal PGT per l'area in oggetto;
- La proposta progettuale in argomento è conforme alle disposizioni stabilite dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Muggiò, in quanto l'intervento in progetto risulta essere inserito in un contesto urbanizzato già edificato, che verrà riqualificato mediante un intervento di sostituzione edilizia, non andando ad incidere su nuovo consumo di suolo, in linea con i disposti normativi dettati dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.;

La realizzazione del parcheggio pubblico previsto sulle aree in cessione, ricadente in fascia di rispetto cimiteriale, è conforme sia all'art.28 delle NTA del PGT vigente nel Comune di Muggiò sia ai disposti del Regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6, articolo 8 "Zona di rispetto cimiteriale", comma 3, il quale internamente all'area minima di 50 metri consente di realizzare opere di urbanizzazione primaria, quali: aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo;

- Lo schema di convenzione approvato con deliberazione di giunta Comunale n. 66 del 21/05/2019, deve essere integrato mediante l'inserimento della cessione a titolo gratuito della superficie di mq 65, sita esternamente al comparto edificabile, come da missiva inoltrata dalla Società Orchidea R.E. in data 28/05/2019 prot.n. 15497;

Accertato che:

La nuova superficie rilevata e prevista in cessione non modifica i contenuti della proposta progettuale, mantenendo inalterati i pareri favorevoli precedentemente espressi da:

- Commissione edilizia in data 30/08/2018, verbale n. 37;
- Area Polizia Locale e protezione civile in data 14/05/2019 prot. 14182;
- Area Opere pubbliche, Patrimonio, Igiene ambientale e Qualità del verde, in data 15/05/2019 prot. 14243;

Ritenuto, in considerazione delle motivazioni precedentemente espresse, di approvare propedeuticamente al rilascio del Permesso di costruire convenzionato per l'edificazione dell'edificio residenziale l'aggiornamento all'allegato schema di convenzione e agli annessi elaborati grafici, il tutto di seguito elencato:

- a) Tav. 1 - E.M. PGT –Planimetria – Calcoli SLP e drenante
- b) Tav. 1.1 – Planimetria area in cessione e urbanizzazioni primarie
- c) Tav. 2 – Planimetria stato di fatto
- d) Tav. 3 - Piante progetto: PI – PT- P1- P2
- e) Tav. 4 - Prospetti , sezioni e render, calcolo hm sottotetti
- f) Tav. 5 – Piante per adattabilità
- g) Tav. 5b – Particolare bagni e disimpegni visitabilità
- h) Tav. 6 – Particolare costruttivo
- i) Tav. 7 – Particolari recinzioni e cancelli
- j) Tav. 8 – Schema fognatura
- k) Tav. 9 – Piante per verifiche RAI
- l) Relazione Tecnica paesaggistica
- m) Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- n) Valutazione Previsionale di clima acustico
- o) Relazione geologica – geotecnica e studio sismico
- p) Relazione Tecnica ex L. 10/91
- q) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione previste in cessione
- r) Schema di convenzione

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,

D E L I B E R A

1. **Di dare atto che** le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **Di approvare** per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di convenzione e gli elaborati grafici aggiornati, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali, in sostituzione degli atti già approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.66 del 21/05/2019 e di seguito elencati:
 - a) Schema di convenzione
 - b) Tav. 1 - E.M. PGT –Planimetria – Calcoli SLP e drenante
 - c) Tav. 1.1 – Planimetria area in cessione e urbanizzazioni primarie
 - d) Tav. 2 – Planimetria stato di fatto
 - e) Tav. 3 - Piante progetto: PI – PT- P1- P2
 - f) Tav. 4 - Prospetti , sezioni e render, calcolo hm sottotetti
 - g) Tav. 5 – Piante per adattabilità
 - h) Tav. 5b – Particolare bagni e disimpegni visitabilità
 - i) Tav. 6 – Particolare costruttivo
 - j) Tav. 7 – Particolari recinzioni e cancelli
 - k) Tav. 8 – Schema fognatura
 - l) Tav. 9 – Piante per verifiche RAI
 - m) Relazione Tecnica paesaggistica
 - n) Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
 - o) Valutazione Previsionale di clima acustico
 - p) Relazione geologica – geotecnica e studio sismico
 - q) Relazione Tecnica ex L. 10/91
 - r) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione previste in cessione
3. **Di approvare** il progetto di fattibilità in linea tecnica relativo alle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento privato da eseguirsi in fascia di rispetto cimiteriale, 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 in conformità con i disposti normativi dettati dal Regolamento regionale 9 novembre 2004, n. 6, articolo 8 “Zona di rispetto cimiteriale”, comma 3;
4. **Di dare atto** che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara e neanche alcun Codice Unico di Progetto;
5. **Di autorizzare** la Responsabile dell'Area Sviluppo sostenibile del territorio ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione dell'atto convenzionale;

6. **Di disporre** l'invio di copia del presente atto all'Operatore privato per la definizione degli atti conseguenti alla presente approvazione;
7. **Di demandare** alla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio di promuovere le azioni conseguenti alla presente deliberazione.

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 SEGRETARIO GENERALE
Dott. Franco Andrea Barbera
(sottoscritto digitalmente)
