



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 142 DEL 23/05/2017**

SERVIZIO DELIBERE CC GC E CONTROLLI AMMINISTRATIVI  
Numero proposta: 174

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VIA GHILINI**

L'anno 2017 il giorno 23 del mese di Maggio alle ore 15:30 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	SCANAGATTI ROBERTO	SINDACO	X	--
2	BERTOLA CHERUBINA	VICE SINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	COLOMBO CLAUDIO	ASSESSORE	X	--
5	CONFALONIERI PAOLO GIUSEPPE	ASSESSORE	X	--
6	DELL'AQUILA FRANCESCA	ASSESSORE	X	--
7	DONVITO DEBORA	ASSESSORE	X	--
8	LONGONI EGIDIO	ASSESSORE	X	--
9	MARRAZZO ANTONIO	ASSESSORE	X	--
10	MONTALBANO ROSARIO	ASSESSORE	X	--
			10	0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Roberto Scanagatti**

Assiste il Segretario Generale: **Mario Spoto**

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore COLOMBO CLAUDIO concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 142 DEL 23/05/2017

---

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO/PRESIDENTE**  
Roberto Scanagatti

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mario Spoto

---



COMUNE DI MONZA  
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP**

**UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VIA  
GHILINI

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 16/05/2017

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

---



**5900 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP  
5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA**

5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA  
Responsabile: PEREGO DANIELA

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI  
INTERVENTO IN VIA GHILINI**

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6.03.2017 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), di iniziativa privata, in via Ghilini in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) 2007 ma conforme al P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017;
- la deliberazione completa di tutti gli atti che costituiscono tale P.I.I. è stata depositata, presso la Segreteria Generale nonché pubblicata sul sito internet comunale, in libera visione del pubblico dal 22.03.2017 per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione, pubblicizzando tale deposito all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 22.03.2017);
- per 15 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito ed in particolare fino al 20.04.2017, chiunque interessato ha potuto presentare osservazioni al Programma Integrato di Intervento;
- in data 20.03.2017 è stata inoltrata a Regione Lombardia ed alla Provincia di Monza e Brianza richiesta di espressione di parere di compatibilità con i piani territoriali di rispettiva competenza;
- con note del 20.03.2017 è stato anche comunicato all'Agenda di Tutela della Salute (ATS) ed all'Agenda Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) l'adozione del P.I.I., al fine di formulare osservazioni rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale;
- il termine perentorio per l'approvazione da parte dell'organo comunale competente, ai sensi della vigente normativa regionale è di 60 giorni dal termine di presentazione delle

osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti;

Rilevato che:

- nel frattempo la variante al P.G.T., approvata in data 6.02.2017, è diventata efficace ai sensi di legge con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 3.05.2017;
- i contenuti della proposta di Programma Integrato di Intervento risultano conformi al citato P.G.T. vigente anche relativamente ai contenuti, valutati con il sottoprocesso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui al Rapporto Ambientale allegato al P.G.T.;
- ai sensi della normativa regionale i Piani/Programmi conformi alle previsioni degli atti del P.G.T. sono approvati, nei Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti come nel caso di Monza, dalla Giunta Comunale;
- per quanto attiene le prescrizioni più di dettaglio emerse in sede del sottoprocesso VAS svolto per il P.I.I. si precisa che le stesse sono già state trasposte in così dette regole edilizie, con l'adesione della Società Immobiliare Piave 83 S.r.l. (di seguito Operatore), come puntualmente indicato nello schema di Convenzione urbanistica.

Accertato che:

- entro il termine fissato nell'avviso di pubblicazione e deposito sono state presentate n. 3 osservazioni, articolate in diversi punti (1.1, 1.2, 1.3; 2.1, 2.2, 2.3, 2.4; 3.1), allegate nell'elaborato denominato All/A "OSSERVAZIONI";
- per le osservazioni, effettuata la relativa istruttoria tecnica, sono state predisposte le controdeduzioni da sottoporre alla Giunta Comunale per la loro approvazione, il tutto come contenuto nell'elaborato denominato All/B "OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI";
- nel citato elaborato denominato all'All/B, tali osservazioni sono state controdedotte come di seguito sinteticamente riportato: non accogliere i punti delle osservazioni nn. 1.1 - 1.2 - 1.3 - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 3.1 per le motivazioni esposte nelle singoli controdeduzioni;
- con nota, pervenuta l'11.04.2017 (agli atti dell'Ufficio Urbanistica Operativa), ARPA ha comunicato di non volersi avvalere della possibilità di formulare osservazioni;
- la Provincia di Monza e Brianza ha espresso valutazione di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), come da nota pervenuta il 3.05.2017 allegata alla presente deliberazione, ritenendo il P.I.I. coerente con gli obiettivi del PTCP;

Considerato:

- che in riferimento alle modifiche richieste del Consiglio Comunale, in sede di adozione del P.I.I. con la votazione dell'emendamento del Consigliere Lamperti, l'Operatore con propria nota del 16.05.2017 ha aggiornato e trasmesso la documentazione modificata;
- che la proposta di Programma Integrato di Intervento, posta all'attenzione degli organi competenti per la definitiva approvazione, risulta rispondente agli obiettivi ed ai contenuti dettati dall'Amministrazione Comunale nonché in linea con il P.G.T. vigente e con gli strumenti urbanistici sovraordinati;
- che il Programma Integrato di Intervento è redatto in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente;
- l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'attuare il P.I.I. al fine di recuperare e riqualificare aree dismesse del tessuto urbanistico-edilizio ed ambientale del proprio territorio tramite la riorganizzazione planivolumetrica, nonché avviare un processo in cui le risorse finanziarie rese disponibili siano utilizzate anche per la riqualificazione delle aree limitrofe oltreché per valorizzare il comparto tramite la creazione di spazi per attività culturali/espositive.

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.

Visto il Piano Territoriale Regionale approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

Visto l'aggiornamento del Biciplan approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 30 luglio 2015;

Visto altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 e successivamente modificato.

Visto altresì il Progetto Strategico per la Mobilità Sostenibile "Moving Better" approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 108 del

25.09.2013 nonché il Piano Strategico provinciale della Mobilità ciclistica approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 14 del 29.05.2014.

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D1B0801a - Programmi integrati di intervento e Piani Attuativi con verifica di esclusione VAS;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLE POLICHE DEL TERRITORIO

## **D E L I B E R A**

L'approvazione delle premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presa d'atto delle osservazioni di cui all'All/A "OSSERVAZIONI", allegato parte integrante alla presente deliberazione.

L'approvazione delle controdeduzioni di cui all'All/B "OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI", allegato parte integrante alla presente deliberazione, e più precisamente di: non accogliere i punti delle osservazioni nn. 1.1 - 1.2 - 1.3 - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 3.1 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

L'approvazione, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., del Programma Integrato di Intervento in via Ghilini, di iniziativa privata conforme al P.G.T. vigente, costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono allegati in formato cartaceo (P.G. 147550 del 16.05.2017, modificati in relazione all'emendamento votato in sede di adozione del Programma) e conservati in originale presso il "Servizio delibere C.C. e G.C. e controlli amministrativi", oltre ad essere consultabili e scaricabili dal sito internet comunale al seguente link <http://www.comune.monza.it/it/servizi/Urbanistica-e-SIT/Piani-attuativi/>:

- Elab. A.1: Stato di fatto - inquadramento territoriale;
- Elab. B.1: Inquadramento urbanistico - stralcio Documento Inquadramento PII - PGT e individuazione dei vincoli;
- Elab. C.1: Individuazione area di proprietà - estratto catastale;
- Elab. C.2: Rilievo - dimostrazione calcolo analitico delle superfici;
- Elab. C.3: Stato di fatto - caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area;
- Elab. C.4: Stato di fatto - rilievo fotografico;
- Elab. D.1: Planivolumetrico d'insieme;
- Elab. D.2: Stato di progetto - azionamento funzionale schema indicativo interrato;
- Elab. D.3: Stato di progetto - prospetto - sezione e rappresentazione tridimensionale;
- Elab. D.4: Regime dei suoli - planimetria prescrittiva - distanze tra edifici, confini e strade;
- Elab. D.4 bis: Regime dei suoli stralcio lato via Ghilini - distanze tra edifici, confini e rilievo;
- Elab. D.5: Analisi grafica aree di urbanizzazione;
- Elab. D.6: Verifica superficie drenante;
- Elab. E.1: Schema d'individuazione opere di urbanizzazione;
- Elab. E.2: Urbanizzazione primaria e secondaria stato di fatto;
- Elab. E.3: Opere di urbanizzazione secondaria;
- Elab. E.4: Urbanizzazione primaria e secondaria - particolari costruttivi;
- Elab. E4.C2: Computo metrico estimativo urbanizzazione secondaria;
- Elab. E5: Spazio in cessione piano rialzato corpo B;
- Elab. E5.C: Computo metrico estimativo spazio in cessione corpo B;
- Elab. E6: Ponte ciclo-pedonale sul fiume Lambro;
- Elab. E6.C: Computo metrico estimativo standard qualitativo ponte sul Lambro;
- Elab. E7: Adattabilità al Progetto Strategico per la Mobilità Sostenibile "Moving Better" ed al Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica;
- Elab. F: Relazione tecnica ed economica;
- Elab. F.1: Integrazione a relazione tecnica ed economica;
- Elab G: Elenco catastale delle proprietà;
- Elab. H: Relazione tecnica fognatura interna;
- Elab. I: Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità;
- Elab. L: Valutazione previsionale del clima acustico;
- Elab. M: Relazione geologica e geotecnica;
- Elab. M.a: Relazione geologica e geotecnica asseverazione di congruità;

- Elab. M.1: Studio di filtrazione (1° parte); Relazione Idraulica (2° parte); Sintesi dei risultati (3° parte);
- Elab. M.2: Relazione di compatibilità idraulica;
- Elab. M.3: Oscillazioni della falda freatica;
- Elab. M.4: Relazione tecnica illustrativa delle alternative progettuali;
- Elab. N: Schema di Convenzione urbanistica;
- Elab. O: Dichiarazione impegnativa ai sensi art. 3.1.4 RLI Regione Lombardia;
- Elab. P: Atto di provenienza - titolo di proprietà;
- Elab. Q: Autocertificazione RLI;
- Elab. R: Nulla osta ente AIPO;
- Elab. S: Piano di caratterizzazione del suolo;
- Elab. T: Scrittura privata tra confinanti;
- Elab. W: Atto di impegno unilaterale alla presentazione del progetto di bonifica.

Di dare atto che l'approvazione del presente Programma Integrato di Intervento non comporta più la necessità di approvare contestualmente una variante parziale agli atti del Piano di Governo del Territorio, considerato che il P.I.I. è conforme ai contenuti del P.G.T. vigente (approvato in data 6.02.2017 e già efficace ai sensi di legge).

Di accertare che - relativamente al livello massimo di sviluppo quantitativo sostenibile di cui al P.G.T. recentemente approvato - con il presente intervento, ammissibile dal Documento di Piano, la Slp totale privata prevista è pari a 5.900,00 mq (di cui 4.750,00 mq per funzioni residenziali, la quota per edilizia convenzionata è di 713,00 mq, e 1.150,00 mq per laboratori).

Di approvare i contenuti dello schema di Convenzione urbanistica e di autorizzare il Dirigente del Settore Governo del Territorio e Suap ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione.

Di demandare al Dirigente del Settore Governo del Territorio e Suap di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione in particolare quelli inerenti la trasmissione alla Provincia di Monza e Brianza della deliberazione di approvazione del P.I.I., come richiesto dalla stessa, oltre a rendere noto alle competenti strutture regionali la conclusione ed archiviazione del sottoprocesso VAS del Programma Integrato di Intervento in esame;

Di dare atto che i destinatari del presente atto sono i seguenti soggetti: GIORGIO VITTORIO MONTORFANO, IMMOBILIARE PIAVE 83 S.r.l. , LORENZO ASTULFONI, DAVIDE CAMERA.

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.