



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 157 DEL 30/05/2017

SERVIZIO DELIBERE CC GC E CONTROLLI AMMINISTRATIVI
Numero proposta: 188

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE VARIAZIONI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA BOSISIO - AGUGGIARI - GALLARANA

L'anno 2017 il giorno 30 del mese di Maggio alle ore 15:00 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 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
			9	1

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. 157 DEL 30/05/2017

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 DELLE VARIAZIONI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
DI CUI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA BOSISIO - AGUGGIARI - GALLARANA

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, 24/05/2017

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 DELLE VARIAZIONI ALLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE IN VIA BOSISIO - AGUGGIARI -
GALLARANA**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 17.01.2012 è stato approvato il Piano di Lottizzazione (P.L.), di iniziativa privata, in via Bosisio - Aguggiari - Gallarana;
- è stata stipulata la Convenzione urbanistica (Atto a rogito Notaio Cesare Mascheroni rep. n. 7048/4009 del 14.03.2012) tra il Comune ed i Sigg.ri Luciana Barlassina, Roberto Luigi Barlassina, Anna Maria Barlassina, Daniela Barlassina, Marco Angelo Andreolli, Davide Andreolli, Giovanna Andreolli, Paolo Minola, Angela Minola, Sergio Minola, Marisa Riboldi, Daniela Brambilla e Massimo Eugenio Brambilla (di seguito Lottizzante);
- la suddetta Convenzione prevedeva, tra le altre, la realizzazione di diverse opere di urbanizzazione qui sintetizzate: opere di urbanizzazione primaria (formazione rotatoria via Bosisio, riqualificazione via Aguggiari/Gallarana e formazione nuovo tronco stradale esterno all'ambito) a scomputo oneri per un importo di 556.177,88 Euro; opere di urbanizzazione secondaria (formazione parcheggio di via Aguggiari/Bosisio/Gallarana, giardino "alto" di via Gallarana, giardino "basso" di via della Guerrina e formazione di parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento) a scomputo oneri per un importo di Euro 675.246,38; ulteriori opere (formazione di nuovo tronco stradale interno all'ambito e parco "centrale" della Gallarana) a carico della Lottizzante non a scomputo oneri per un importo pari a 1.103.176,60 Euro;

- nei termini indicati dalla Convenzione urbanistica è stato presentato il Permesso di Costruire (n. 52/2014) relativo alle opere di urbanizzazione di cui sopra;
- con nota del 6.06.2014 (P.G. 66473, agli atti dell'Ufficio Urbanistica Operativa) l'Assessorato alle Politiche del Territorio comunicava al Dirigente del Settore Governo del Territorio la volontà della Giunta Comunale di approvare delle modifiche alle opere di urbanizzazione di cui al citato Piano di Lottizzazione;
- tale comunicazione veniva inoltrata al Lottizzante e relativi Tecnici, al fine di consentire agli stessi di valutare le nuove soluzioni prospettate e di comunicare per iscritto la disponibilità alle modifiche del progetto;
- a seguito di diversi incontri tra l'Amministrazione ed il Lottizzante (ora riconducibili ai soli Sigg.ri Luciana Barlassina, Roberto Luigi Barlassina, Anna Maria Barlassina, Daniela Barlassina, Marco Angelo Andreolli, Davide Andreolli, Paolo Minola, Angela Minola, Sergio Minola, Daniela Brambilla e Massimo Eugenio Brambilla), quest'ultimo ha manifestato la disponibilità a variare il progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione come comunicato per iscritto con nota del 23.09.2015 (P.G. 113226, agli atti dell'Ufficio Urbanistica Operativa);

Rilevato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 380 del 17.12.2015 si è dato formalmente avvio al procedimento amministrativo volto alle variazioni delle opere di urbanizzazione previste dal P.L. convenzionato in data 14.03.2012;
- le variazioni alle opere di urbanizzazione consistono principalmente: nella modifica dello snodo di uscita dal parcheggio centrale con eliminazione della rotatoria; nella modifica della parte pavimentata della piazzetta antistante il parcheggio centrale sul nuovo tronco stradale, al fine di creare un'ulteriore spazio a verde piantumato; nella sostituzione della struttura "Padiglione Bar-ristoro", all'interno del parco centrale della Gallarana, con un chiosco di minori dimensioni; nell'eliminazione di una serie di percorsi secondari all'interno del parco centrale della Gallarana; nella realizzazione di opere aggiuntive fuori dal perimetro del P.L., sull'area identificata al mappale 268 del foglio 32 e recentemente acquisita al patrimonio comunale, per ampliare le aree ad est del parco centrale della Gallarana e completare il percorso ciclopedonale; nell'eliminazione di parte delle opere precedentemente previste lungo l'asta stradale di via Gallarana;

- tali modificazioni comportano una diminuzione dei costi rispetto ai valori già convenzionati stimabile, nella fase pre-istruttoria, in circa 350/400.000 Euro;
- nel frattempo è stata approvata, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017, una variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T) che ricomprende le superfici del Piano di Lottizzazione tra le "Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati", normate all'art. 21 delle Norme di Attuazione del relativo Piano delle
Regole;

Accertato che le variazioni al Piano di Lottizzazione in esame:

- prevedono la riconferma della Slp privata di 13.000,00 mq (10.400,00 mq residenziali e 2.600,00 mq terziario - commerciale), prevista dalla Convenzione già sottoscritta, che verrà realizzata per lotti funzionali;
- riconfermano le precedenti cessioni di aree a servizi e per strade - marciapiedi, come meglio riportato all'art. 4 della nuova Convenzione;
- prevedono oltre a quanto sopra la cessione al Comune dell'area di 560,00 mq, identificata al mapp. 256 del Fg. 32 ed acquisita dal Lottizzante senza ricorrere alla procedura d'esproprio, per consentire il completamento del nuovo tronco stradale di collegamento tra via Bosisio e via Gallarana come previsto dagli strumenti urbanistici generali. Per la cessione della proprietà della citata area, a scomputo degli oneri di urbanizzazione come stabilito in sede di approvazione del P.L., la Lottizzante ha sostenuto un onere economico pari a 47.343,00 Euro come accertato nell'All. C.1 del Piano di Lottizzazione;
- prevedono l'esecuzione da parte della Lottizzante di opere di urbanizzazione primaria, meglio individuate all'art. 6 del nuovo schema di Convenzione, per un importo complessivo di Euro 392.727,34 Euro previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria che assommano a 944.424,00 Euro;
- prevedono l'esecuzione da parte della Lottizzante di opere di urbanizzazione secondaria, meglio individuate all'art. 7 del nuovo schema di Convenzione, per un importo complessivo di 694.050,00 Euro previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria che assommano a 1.215.747,00 Euro;
- prevedono l'esecuzione da parte della Lottizzante non a scomputo oneri di ulteriori opere, meglio individuate all'art. 9 del nuovo schema di Convenzione, per un importo complessivo di 821.884,09 Euro;
- comportano un risparmio complessivo, rispetto alle opere previste dalla Convenzione sottoscritta il 14.03.2012, di 425.939,43 Euro: quota parte dell'importo corrispondente a

144.646,92 Euro (connesso al risparmio raggiunto sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) verrà corrisposto dalla Lottizzante a titolo di conguaglio opere/oneri mentre la rimanente quota di 281.292,51 Euro verrà versata dal Lottizzante al Comune, con le modalità previste all'art. 9bis della nuova Convenzione;

Considerato che:

- l'obiettivo della suddetta variazione è volto a rimodulare le previsioni di opere di urbanizzazione all'interno del comparto, ottimizzando le risorse derivanti dal Piano di Lottizzazione per completare opere limitrofe allo stesso anche alla luce di quanto emerso a seguito della stipula della Convenzione. Va infatti considerato che nelle vicinanze del comparto del P.L. è stato aperto un Centro Civico comunale, è stata acquisita al patrimonio comunale l'area a servizi di cui al mappale 268 del foglio 32 adiacente al P.L., inoltre il Lottizzante ha acquisito da terzi il terreno utile a completare la realizzazione del nuovo tronco stradale esterno all'ambito di collegamento tra via Bosisio/Aguggiari;
- la variazione della Convenzione come sopra prospettata, i cui elaborati sono stati completati e depositati in data 23.05.2017, risulta rispondente agli obiettivi ed ai contenuti da ultimo dettati dall'Amministrazione Comunale, ai pareri tecnici istruttori acquisiti, nonché in linea con gli strumenti urbanistici comunali e sovraordinati;
- tale variazione della Convenzione non costituisce variante urbanistica al Piano di Lottizzazione approvato, visto che le modifiche non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di standard.

Richiamati i seguenti pareri istruttori: parere della Commissione per il Paesaggio acquisito nella seduta del 6.09.2016;

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.

Visto il Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 e successivamente modificato.

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

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.

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 POLITICHE DEL TERRITORIO

D E L I B E R A

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare le variazioni alle opere di urbanizzazione di cui al Piano di Lottizzazione in via Bosisio - Aguggiari - Gallarana, costituite dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono allegati in formato cartaceo (P.G. 153024 del 23.05.2017) 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/>:

- Tav. 5: Destinazioni funzionali e quantità di progetto;
- Tav. 6: Planivolumetrico;
- Tav. 16: Verifica superfici drenanti;
- Tav. 17: Reti tecnologiche - stato di fatto e di progetto;

- Tav. 17a: Rete fognaria - stato di progetto - inquadramento complessivo;
- Tav. 17b: Rete fognaria - stato di progetto - stralcio dei dettagli costruttivi;
- Tav. 18: Illuminazione pubblica - stato di fatto e di progetto;
- Tav. 19: Opere di urbanizzazione - tipologia dei dettagli costruttivi;
- Tav. 23a: Classificazione opere di urbanizzazione in relazione ai capitoli di computo metrico (Unità UI1);
- Tav. 23b: Identificazione ulteriori Unità di Intervento;
- Tav. 24: Formazione rotonda via Bosisio - Piante - stato di fatto - comparativo - stato futuro - sezione - planimetria;
- Tav. 25: Riqualficazione via Aguggiari - esterno ambito - stato di fatto - comparativo - stato futuro;
- Tav. 26: Riqualficazione via Gallarana - esterno ambito - stato di fatto - comparativo - stato futuro;
- Tav. 27: Formazione nuovo tronco stradale interno n. 4a - piante - sezioni - planimetria;
- Tav. 28: Formazione nuovo tronco stradale interno n. 4a - dettagli;
- Tav. 29: Formazione nuovo tronco stradale esterno n. 4bo - stato di fatto - comparativo - stato futuro - piante e sezioni tipo;
- Tav. 30: Formazione parcheggio di via Aguggiari n. 1 - piante - sezioni tipo - particolari costruttivi;
- Tav. 31: Formazione parcheggio di via Bosisio n. 2 - pianta - sezione tipo - particolari costruttivi;
- Tav. 32: Formazione parcheggio via Gallarana - pianta - sezione - planimetria;
- Tav. 33: Parco centrale della Gallarana n. 4a (città pubblica) - planimetria generale e dettagli vari;
- Tav. 34: Parco centrale della Gallarana esterno n. 4b (ampliamento nuova area acquisita) - planimetria generale e dettagli vari;
- Tav. 36: Giardino "alto" di via Gallarana n. 5 e giardino "basso" di via della Guerrina n. 6 - piante - sezioni - planimetria;
- Tav. 37: Parcheggio centrale al servizio del parco e dell'insediamento n. 7 - piante - sezioni - planimetria;
- All. A: Relazione tecnico - illustrativa;
- All. C1: Titolo di proprietà nuovo tronco stradale esterno all'ambito;
- All. D: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- All. E: Schema di Convenzione;
- All. F: Relazione tecnica fognatura interna;

Di approvare i contenuti del nuovo 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;

Di dare atto che i destinatari del presente atto sono i seguenti soggetti: SERGIO MINOLA, LUCIANA BARLASSINA, MASSIMO EUGENIO BRAMBILLA, FABIO BALDONI, DAVIDE ANDREOLLI, ROBERTO LUIGI BARLASSINA, ANNA MARIA BARLASSINA, MARCO ANGELO ANDREOLLI, DANIELA BARLASSINA, PAOLO MINOLA, ANGELA MINOLA, DANIELA BARLASSINA.

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.