



COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA

Piazza Matteotti, 12 - 20875 - PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Tel. 039-699031 - Fax: 039-6080329

*** ORIGINALE ***

N. 2 del 09/03/2019
Codice Comune 10925

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 APPROVATO CON D.C.C. 14 DEL 25/06/2013 IN VARIANTE AL P.G.T. - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Il giorno nove marzo duemiladiciannove, alle ore 10:00, presso questa sede comunale, convocati - in seduta straordinaria ed in prima convocazione - con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco MANDELLI ANGELO assistito dal Segretario Generale, DR. FRANCO ANDREA BARBERA.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
MANDELLI ANGELO	Sì	==	ANGELILLIS MICHELE	==	Sì
BESANA MARINO	Sì	==	POLESNAN ISABELLA	==	Sì _g
PENATI DANILO	==	Sì	BERETTA VALTER ANTONIO	==	Sì
CANNARILE MARIA	Sì	==	VERDERIO GIAMPAOLO	==	Sì
PELI FRANCO	Sì	==			
GIOCO GIAMMARCO	==	Sì			
OGGIONI GIOVANNA ENRICA	Sì	==			
INTILIA CRISTIAN	Sì	==			
COLNAGHI FRANCO	Sì	==			

MEMBRI ASSEGNATI 13, PRESENTI 7

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

N. 2 DEL 09/03/2019

OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 APPROVATO CON D.C.C. 14 DEL 25/06/2013 IN VARIANTE AL P.G.T. - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Angelo Mandelli illustra l'argomento;

Richiamata la delibera consigliare n. 14 del 25/06/2013 di approvazione del piano attuativo denominato Ambito di trasformazione n. 1 e la conseguente convenzione urbanistica del 29 aprile 2014, Notaio Dott. Marco Gilardelli di Milano, Rep. 58389, raccolta 16833, tra il comune di Burago di Molgora e la Società Parko S.p.a., per l'attuazione del piano attuativo approvato con la delibera consigliare suindicata.

Preso atto che il proprietario lottizzante, Società Parko S.p.a, in seguito definito operatore, ha depositato in data 29 luglio 2015, prot. 5638 una richiesta di parere preventivo per la presentazione di progetto in variante al piano attuativo suindicato e che il Consiglio comunale con deliberazione n. 30 del 13 ottobre 2015 ha ritenuto meritevole di valutazione la proposta definendo indirizzi e criteri per l'attivazione della procedura di variante.

Che l'operatore in coerenza con gli indirizzi e criteri definiti dal Consiglio Comunale ha depositato in data 18 aprile 2016, prot. n. 3269 una proposta di massima, finalizzata alla presentazione del progetto di variante al piano attuativo.

Che a seguito della proposta suindicata, la Giunta Comunale con atto n. 88 del 22 novembre 2016 ha stabilito dei criteri e definito degli indirizzi, per l'attivazione della procedura di variante.

Che l'operatore in data 28 febbraio 2017 prot. n. 1714 ha depositato progetto di variante al piano attuativo in variante al P.G.T. Le varianti come meglio specificate nella documentazione di piano allegati al presente atto, consistono in:

1. Utilizzo della volumetria prevista nella scheda d'ambito di trasformazione, in origine con l'applicazione del sistema di perequazione, con compensazione in opere pubbliche aggiuntive non a scomputo oneri.
2. Riduzione della quota commerciale e conseguente aumento della quota residenziale convenzionata.
3. Possibilità di realizzare attività commerciali di media di struttura di vendita.
4. Utilizzo della volumetria aggiuntiva con la realizzazione del quarto piano abitabile, già in parte previsto nel vigente piano.
5. Realizzazione ciclo pedonale S.P. 215 e opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther King.
6. Ridefinizione delle opere pubbliche aggiuntive previste nel piano vigente e nel piano dei servizi del P.G.T.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 21 marzo 2017 – avvio procedimento unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica.

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio, ed i relativi criteri attuativi.

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni.

Visto il DL.gs 3 aprile 2006 n. 152, norme in materia ambientale.

Vista la D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761, determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi.

Preso atto che nel caso in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.

Visto il rapporto preliminare del febbraio 2018 pubblicato sul sito web del comune nella sezione trasparenza e sul portale SIVAS della Regione Lombardia.

Preso atto che dall'analisi delle matrici ambientali è possibile fare alcune considerazioni conclusive sui possibili effetti ambientali generati dalla proposta di piano, come riportato nelle conclusioni circa l'assoggettabilità alla procedura di VAS.

Visto il verbale della conferenza di servizio del 29 marzo 2018.

Visto il parere della Provincia di Monza e Brianza del 21/03/2018 prot. n. 2261.

Visto il parere ARPA del 27/03/2018 prot. n. 2387.

Vista la comunicazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 08/03/2018 prot. n. 1882.

Vista la comunicazione di Brianza Acque del 13/03/2018 prot. n. 1953.

Visto il parere ATS Brianza del 29/03/2018 prot. n. 2469.

Vista l'integrazione verbale conferenza del 19/04/2018.

Visto il Decreto di esclusione VAS del 3 maggio 2018 prot. n. 3234.

Visto il vigente P.G.T. e in particolare la previsione relative all'ambito di trasformazione n. 1.

Viste le opere pubbliche aggiuntive previste in convenzione, articolo 9, del vigente piano attuativo, come di seguito elencate:

Descrizione	Costo	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale S.P. 215, art. 9 lettera c) della vigente convenzione urbanistica.	€ 270.000	Opera realizzata e collaudata.
Intervento di recupero e risanamento conservativo Villa Penati Ferrerio, Realizzazione pavimentazione cortile centrale del comune (edifici A – B – C).	€ 1.490.000	Presentazione progetto entro il 29/10/2016. Inizio lavori entro anni n. 1 dall'approvazione del progetto, termine lavori entro i successivi due anni.
Contributo economico per acquisto arredi Villa Penati Ferrerio.	€ 40.000	Entro n. 30 giorni dalla fine lavori, restauro Villa Penati Ferrerio.
Totale escluso IVA, sicurezza e oneri tecnici:	€ 1.800.000	

Viste le opere pubbliche aggiuntive previste in variante alla convenzione, articolo 9, del vigente piano attuativo in variante al piano dei servizi “scheda a1-b1”, come di seguito elencate:

Opere pubbliche aggiuntive realizzate piano vigente:

Descrizione	Costo	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale S.P. 215, art. 9 lettera c) della vigente convenzione urbanistica.	€ 270.000	Opera realizzata e collaudata.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Versati nel 2015/2016 D.C.C. n. 30/2015.

Opere pubbliche aggiuntive piano – variante:

Descrizione di massima	Costo in convenzione	Tempi
Realizzazione di ciclo pedonale su strada provinciale S.P. 215 per la tratta che va dall’intersezione S.P. 215 e S.P. 211 e S.P. 215 e S.P. 210. Opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther King.	€ 310.000 Costo acquisizione aree € 10.000	Presentazione del progetto entro n. 10 giorni dalla scadenza del periodo di deposito dell’adozione per le osservazioni. Inizio lavori entro n. 30 giorni dal rilascio titolo abilitativo. Termine fine lavori n. 6 mesi.
Opere di riqualificazione del parco pubblico di Via Martin Luther King.	€ 20.000	Esecuzione opere entro n. 6 mesi dalla stipula della convenzione.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Da versare prima della stipula convenzioni in variante.
Anticipo economico per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche.	€ 150.000	Da versare entro n. 12 mesi dalla data di stipula della convenzione in variante.
Sistemazione del cortile interno della sede comunale, perimetrato dagli edifici C e B della villa Penati Ferrerio.	€ 260.000	Termine fine lavori 30 settembre 2021
Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2019.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell’operatore entro 31 dicembre 2021.
Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2020.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell’operatore entro 31 dicembre 2022.

Quota per la realizzazione e/o riqualificazione opere pubbliche. Opere da definire su indicazione del comune entro il 31 dicembre 2021.	€ 260.000	Opere da realizzare su progetto esecutivo a carico dell'operatore entro 31 maggio 2023.
Totale escluso IVA, sicurezza e oneri tecnici	€ 2.100.000	

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 22/10/2018, adozione variante piano attuativo in variante al P.G.T.

Preso atto che nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni al piano adottato.

Vista la determinazione dirigenziale della Provincia di Monza e Brianza n. 2066 del 21/12/2018, di valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005.

Che in data 7 febbraio 2019, presso gli uffici della Provincia di Monza e Brianza, sono state definite le modifiche al progetto di piano per recepire le prescrizioni riportate sul parere di compatibilità suindicato.

Vista la seguente documentazione integrativa depositata in data 04/03/2019 prot. n. 1629 di adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Monza e Brianza a seguito del parere di compatibilità suindicato.

Vista la legge regionale n. 11.03.2005, n. 12. Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità.

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Con il voto unanime favorevole, espresso in forma palese per alzata di mano dai n. 7 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di approvare la variante al piano attuativo denominato Ambito di trasformazione 1, in variante al piano di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 14 del 25/06/2013.
2. Di dare atto che, all'attuazione della presente deliberazione provvederà l'unità organizzativa proponente, Settore 4 Tecnico – Urbanistica.
3. Di dichiarare, con voto unanime favorevole, espresso in forma palese dai 7 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

La registrazione integrale della seduta è depositata agli atti

Allegati documenti digitali firmati digitalmente dal proponente e progettista, pervenuti al prot. n. 1629 del 04/03/2019:

Elaborati grafici

- tav. n° 1. 1 - Estratti planimetrici P.G.T. – estratto planimetrico P.T.C.P.
- tav. n° 1. 2 - Estratti planimetrici P.G.T. – P.U.G.S.S.
- tav. n° 1. 3 - Estratto catastale;
- tav. n° 1. 4 - Standard aggiuntivi;
- tav. n° 1. 6 - Superficie territoriale;
- tav. n° 1. 7 - PLANIMETRIA GENERALE – Planivolumetrico e skyline di progetto;
- tav. n° 1. 8 - PLANIMETRIA GENERALE – Destinazioni urbanistico-funzionali;
- tav. n° 1. 9 - PLANIMETRIA GENERALE - Azionamento;
- tav. n° 1.10 - PLANIMETRIA GENERALE – Superficie permeabile; Burago/Ambito1 - Parko S.r.l. Variante Urbanistica P.A. Ambito 1 – Burago di Molgora P. 2;
- tav. n° 1.11 - PLANIMETRIA GENERALE – Superficie a parcheggio;
- tav. n° 1.12 - Verifica S.L.P. e determinazione volumi;
- tav. n° 1.13 - PLANIMETRIA GENERALE - Pianta piano interrato;
- tav. n° 1.14 - TIPOLOGIE IN PROGETTO - Edificio ad “L” - piante;
- tav. n° 1.15 - TIPOLOGIE IN PROGETTO - Edificio in linea - piante;
- tav. n° 1.16 - TIPOLOGIE IN PROGETTO - Edificio ad “L” fronte piazza pubblica - piante;
- tav. n° 1.17 - SEZIONI DI PROGETTO – Prospetti;
- tav. n° 1.18 - PLANIMETRIA GENERALE – Viabilità stradale;
- tav. n° 1.19 - PLANIMETRIA GENERALE – Rete impianti;
- tav. n° 1.20 - PLANIMETRIA GENERALE – Rete illuminazione pubblica;
- tav. n° 1.21 - PLANIMETRIA GENERALE – Rete fognatura;
- tav. n° 1.22 - PLANIMETRIA GENERALE – Pre-dimensionamento pozzi perdenti e desoleatori;
- tav. n° 1.23 - SEZIONI DI PROGETTO – Strade e parcheggi sezioni A-B-C;
- tav. n° 1.24 - SEZIONI DI PROGETTO – Strade e parcheggi sezioni D-E-F-G-H-L;
- tav. n° 1.25 - SEZIONI DI PROGETTO – Piazza pubblica sezioni M-N;
- tav. n° 1.26 - SEZIONI DI PROGETTO – Strade parcheggi e piazza pubblica sezioni di dettaglio e particolari costruttivi;
- tav. n° 2. 1 - Opere qualitative - Ex Villa Penati -Ferrerio Recupero cortile interno edifici A-B-C planimetrie catastali storiche- estratto catastale- estratto PGT;
- tav. n° 2. 2 - Opere qualitative - Ex Villa Penati -Ferrerio Recupero cortile interno edifici A-B-C Stato di fatto - Planimetria generale;
- tav. n° 2. 3 - Opere qualitative - Ex Villa Penati -Ferrerio Recupero cortile interno edifici A-B-C Stato di fatto – Planimetria piano terra;
- tav. n° 2. 4 - Opere qualitative - Ex Villa Penati -Ferrerio Recupero cortile interno edifici A-B-C Progetto – Planimetria generale;
- tav. n° 2. 5 - Opere qualitative - Ex Villa Penati -Ferrerio Recupero cortile interno edifici A-B-C Progetto - Planimetria piano terra;
- tav. n° 3. 3 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale LATO SUD/OVEST STRADA PROVINCIALE 215 Estratto catastale- Estratto PGT;
- tav. n° 3. 4 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale LATO SUD/OVEST STRADA PROVINCIALE 215 Burago/Ambito1 - Parko S.r.l. Variante Urbanistica P.A. Ambito 1 – Burago di Molgora P. 3 Sovrapposizioni estratti e quadro particellare;
- tav. n° 3. 5 - Opere qualitative - Pista ciclopedonale LATO SUD/OVEST STRADA PROVINCIALE 215 Planimetria generale d'intervento – Sezioni stradali di dettaglio;

Allegati tecnici:

- All. "A" - Relazione tecnica progettuale;
- All. "B" - Esame dell'impatto paesistico;
- All. "C" - Quadro Tecnico Economico Generale - Edilizia Convenzionata;
- All. "E" - Verifica comparata oneri di Urbanizzazione dovuti - Opere di Urbanizzazione realizzande – Costo di costruzione – Opere qualitative;
- All. "F" - Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare – Urbanizzazioni primarie;
- All. "G" - Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare – Urbanizzazioni secondarie;
- All. "L" - Viste tridimensionali;
- All. "M" - Schema di convenzione Piano Attuativo;
- All. "N" - Schema di convenzione Edilizia Convenzionata;
- All. "O" - Norme Tecniche di Piano Attuativo;
- All. "P" - Estratti di mappa e visure catastali;
- All. "R" - Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare, Opere qualitative – Pista ciclopedonale II tratto;
- All. "S" - Computo metrico descrittivo ed estimativo preliminare, Opere qualitative – Recupero cortile interno edifici A-B-C;
- All. "T" - Elenco opere qualitative aggiunte e contributi straordinari;
- Relazione geologico – tecnica;
- Relazione geologica (R1) ai sensi del D.M. 17/01/2018 NTC 2018 – Relazione geologica (R3) ai sensi della DGR 2616/2011;
- Modulo 9 _ dichiarazione / asseverazione del geologo di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti dal paragrafo 6.2.1 NTC 2018 e/o dalla DGR 2616/2011;
- Valutazione preliminare di clima acustico;
- Parere di competenza ARPA;
- Relazione tecnica integrativa _ verifica della sostenibilità dei carichi viabilistici;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Burago/Ambito1 - Parko S.r.l. Variante Urbanistica P.A. Ambito 1 – Burago di Molgora P. 4;

**OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1
APPROVATO CON D.C.C. 14 DEL 25/06/2013 IN VARIANTE AL P.G.T. -
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE IN MERITO ALLA REGOLARITA'
TECNICA.**

Il sottoscritto Responsabile del Settore, visto il disposto dell'Art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, esprime **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

***IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO/URBANISTICA
Geom. Gherardi fabrizio***

Data, 04/03/2019

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)

OGGETTO: VARIANTE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 APPROVATO CON D.C.C. 14 DEL 25/06/2013 IN VARIANTE AL P.G.T. - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, visto il disposto dell'Art. 49, 1° comma del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Aurelio Francesco Camassa**

Data, 08/03/2019

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ANGELO MANDELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FRANCO ANDREA BARBERA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)