



COMUNE DI BOVISIO MASCIAGO
Provincia di Monza e Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 46 del 26/04/2024

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE/RESIDENZIALE/COMMERCIALE /TERZIARIO DENOMINATO "T1", VIA BOCCHERINI, STRADA STATALE N.527 "BUSTESE".

L'anno duemilaventiquattro addì ventisei del mese di Aprile alle ore 11:00, nella sala adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale, ai sensi e con le modalità previste dal "*Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, della Giunta Comunale e delle Commissioni Consiliari in modalità telematica*", approvato con deliberazione n. 31 del 27.6.22 del Consiglio Comunale.

Presiede il Sindaco Giovanni Sartori.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Andrea Bongini.

Intervengono i Signori:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	SARTORI GIOVANNI	Sindaco	X in modalità telematica	
2	ZANIERATO MASSIMILIANO	Vice-sindaco	X in modalità telematica	
3	BRAMBILLA ALICE VITTORIA	Assessore	X in modalità telematica	
4	MATTIUSSI KATIA	Assessore	X in modalità telematica	
5	PERRETTA ANGELITA	Assessore	X in modalità telematica	
6	CARCANO SIMONE	Assessore	X in modalità telematica	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Andrea Bongini, GIOVANNI SARTORI e stampato il giorno 26/04/2024 da Galli Giuditta.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE / RESIDENZIALE / COMMERCIALE / TERZIARIO DENOMINATO "T1", VIA BOCCHERINI, STRADA STATALE N.527 "BUSTESE".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Bovisio Masciago è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 04/12/2006, pubblicato sul B.U.R.L. in data 20.12.2006, modificato con variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 18/10/2010, pubblicata sul B.U.R.L. in data 06/04/2010, con variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 06/06/2013, pubblicata sul B.U.R.L. in data 04/09/2013 e con variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 31/07/2018, pubblicata sul B.U.R.L. in data 05/12/2018;

- è stata approvata la proroga del Documento di Piano con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 01/03/2018 e successive proroghe automatiche ai sensi di Legge;

- il Documento di Piano degli atti del P.G.T. individua gli ambiti di trasformazione i cui interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati all'approvazione di specifici Piani Attuativi.

Dato atto che:

- la società "NAMIRA S.G.R. S.p.a.", come meglio generalizzata in atti, in qualità di promissaria acquirente dei terreni siti tra la via Boccherini e la Strada Statale n.527 "Bustese", ha presentato, in data 12/05/2023 protocollo n. 11239, e successive integrazioni del 28/07/2023 protocollo n.19175, del 12/09/2023 protocollo n.22609, del 26/10/2023 prot. n.27388, del 08/11/2023 protocollo n.28473, del 11/11/2023 protocollo n. 28822, del 07/12/2023 protocollo n.31120, del 30/01/2024 protocollo n.3087, del 06/03/2024 protocollo n. 6389, del 10/04/2024 protocollo 9927; del 24/04/2024 protocollo n.11561, all'Amministrazione del Comune di Bovisio Masciago una proposta di Piano Attuativo per l'attuazione dell'intervento edilizio relativo all'ambito di trasformazione individuato nel Documento di Piano degli atti del vigente P.G.T. con la sigla "T1";

- l'area oggetto di Piano Attuativo (identificata catastalmente al foglio n. 22, mappali 14,15,16,19,20,21,195) ha i seguenti parametri edificatori:

Superficie territoriale: mq 57.390,00

Volume edificabile totale: mc. 30.000

Volume residenziale: mc. 12.000

Volume commerciale/terziario: mc.18.000

S.L.P residenziale: mq. 4.000,00

S.L.P. commerciale/terziario: mq.6.000

Attrezzature interne: mq. 26.105,00

Attrezzature esterne: mq. 465,00

Numero piani fuori terra: 4

Rapporto di copertura: 30%

Superficie permeabile: 30%

Destinazione d'uso principale: Gf1

Destinazione d'uso non ammesse: Gf2, Gf4.1.3, Gf4.1.4, Gf3.2, Gf4.1.2, Gf4.2.2, Gf4.3, Gf4.4;

- dagli elaborati progettuali della proposta di Piano Attuativo si rileva che l'intervento è progettato nel rispetto degli strumenti urbanistici;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Andrea Bongini, GIOVANNI SARTORI e stampato il giorno 26/04/2024 da Galli Giuditta.

- gli oneri di urbanizzazione inerenti il Piano Attuativo "T1" vengono calcolati nella misura stabilita dal vigente tariffario comunale e secondo i parametri seguenti:

PRIMARIA

Destinazione Residenziale	€/mc. 15,12 x 12.000 =	€ 181.440,00.=
Destinazione Terziario/Commerciale	€/mq. 85,33 x 6.000 =	€ 511.980,00.=
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		<u>€ 693.420,00.=</u>

SECONDARIA

Destinazione Residenziale	€/mc. 29,52 x 12.000 =	€ 354.240,00.=
Destinazione Terziario/Commerciale	€/mq. 42,67 x 6.000 =	€ 256.020,00.=
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		<u>€ 610.260,00.=</u>

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE € 1.303.680,00.=

- a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di € 1.437.148,33=, come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla convenzione che, scontato del 10% determina un importo delle opere di € 1.293.433,50=;

- tale importo risulta essere attualmente inferiore all'importo risultante dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati nella misura vigente (€ 1.303.680,00 - € 1.293.433,50 = € 10.246,50);

- pertanto il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune di Bovisio Masciago la differenza di € 10.246,50;

- il Soggetto Attuatore comunque si obbliga alla completa realizzazione delle opere suddette, così come previste nel progetto di P.A. allegato in quanto opere funzionali all'intervento, ai sensi della Legge n.36/2023;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;
- la Legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;
- il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Bovisio Masciago;
- gli elaborati progettuali della proposta del Piano Attuativo.

Considerato:

- che in data 07/08/2023 protocollo n.19867 il Comune di Bovisio Masciago indiceva Conferenza di Servizi istruttoria ex art.14 comma 2 della Legge n.241/1990 e s.m.i. per l'esame della proposta del progetto viabilistico e dell'assetto urbanistico per l'attuazione dell'Ambito "T1" in quanto l'obiettivo principale del Piano era relativo ad aspetti di particolare interesse pubblico che coinvolgono una viabilità sovracomunale e la fascia di salvaguardia per la previsione di un sottopasso ferroviario della linea ferroviaria condizionanti l'assetto urbanistico dell'Ambito stesso;
- che con Determinazione Dirigenziale n.593 del 6/12/2023 veniva approvata la conclusione positiva della conferenza di servizi istruttoria ex art.14 comma 2 della Legge n.241/1990 relativa al progetto delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori del Piano Attuativo denominato "T1", sito in via Luigi Boccherini s.n.c. - fg.22 mappali 14,15,16,19,20,21,195 del Comune di Bovisio Masciago, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;
- che le opere viabilistiche in progetto prevedono un nuovo assetto viabilistico interessante anche il Comune di Varedo che si è espresso in sede di conferenza dei servizi previa delibera di indirizzo della Giunta Comunale;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Andrea Bongini, GIOVANNI SARTORI e stampato il giorno 26/04/2024 da Galli Giuditta.

- che la soluzione viabilistica proposta ha sostanzialmente accolto le osservazioni del Comune di Varedo;
- che il Comune di Varedo, dovrà procedere ad assumere con gli atti di propria competenza gli impegni e la tempistica a suo carico verso il Comune di Bovisio Masciago ed il Soggetto Attuatore, finalizzati alla consegna delle aree per il completamento sul proprio territorio della rotatoria ubicata a cavaliere tra i due Comuni, risultante conforme al PGT vigente del medesimo Comune di Varedo nei termini indicati nella bozza di convenzione allegata;
- che in data 25/03/2024 è stato acquisito il parere della Commissione Paesaggio Comunale: di seguito sotto specificato:
“Visto il precedente parere della CP espresso in data 7/2/2024 e le successive integrazioni presentate dai professionisti in data 6/3/2024 Prot. 6389, la Commissione Paesaggio esaminata la documentazione relativa all'impianto planivolumetrico, esprime PARERE FAVOREVOLE, tuttavia, visto il dettaglio non esecutivo e non esaustivo degli elaborati, sia per gli ambiti privati che per gli ambiti pubblici, si riserva di valutare all'atto della presentazione dei titoli abilitativi eventuali ulteriori osservazioni/prescrizioni”.

Visto il verbale della Commissione Territorio e Ambiente del 16 aprile 2024;

Vista la delibera di Consiglio Comunale del 24 aprile 2024 ad oggetto: art.58 del DL n.112/2008 “Ricognizione e Valorizzazione del patrimonio Immobiliare” – Individuazione dei beni strumentali soggetti ad alienazione/valorizzazione – provvedimenti conseguenti;

Rilevato: che la proposta del Piano Attuativo è corredata dalla seguente documentazione:

- 1) A463c1 - Inquadramento Territoriale.pdf.p7m
(Tav. 1 – Inquadramento territoriale – Prot. n° 11239 del 12/05/2023);
- 2) A463c1A - Inquadramento territoriale _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 1/A – Inquadramento territoriale – Prot. n° 19175 del 28/07/2023);
- 3) A463c2 - Stato di fatto rilievo e profili _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 2 – Stato di fatto – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 4) A463c3 - Progetto planivolumetria e verde _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Tav. 3 – Progetto – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 5) A463c4 - Aree in cessione _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 4 – Aree in cessione – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 6) A463c5 - OOPP - Viabilita _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 5 - Opere Pubbliche – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 7)-A463c6 - OOPP - Fognatura _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 6 - Opere Pubbliche/rete fognaria – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 8) A463c7 - OOPP - reti tecnologiche _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 7 - Opere Pubbliche/rete tecnologiche – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 9) A463c8 - Calcoli planivolumetrici _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 8 – Calcoli planivolumetrici – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 10) A463c9 - Progetto planimetria generale e profili _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Tav. 9 – Progetto-Profilo – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 11) A463c10 - Rotatoria _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 10 – Progetto rotatoria – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 12) A463c11 - Schemi grafici di fattibilità sottopasso carraio e ciclopedonale _ integrazioni

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Andrea Bongini, GIOVANNI SARTORI e stampato il giorno 26/04/2024 da Galli Giuditta.

09.01.2024.pdf.p7m

(Tav. 11 – Schemi grafici fattibilità sottopasso – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);

13) A463c12 - Rilievo celerimetrico _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m

(Tav. 12 – Rilievo celerimetrico – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);

14) A463c13 - Particellario catastale_ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m

(Tav. 13 – Particellario catastale – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);

15) Relazione generale con N.T.A. - integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m

(Relazione tecnica generale – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);

16) Relazione paesistica _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m

(Relazione paesistica – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);

17) COMPUTO PROGETTO BOVISIO MASCIAGO-REV03 - integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m

(Computo metrico - integrazioni - Prot. n° 6389 del 06/03/2024);

18) 01_relazione_tecnica_agronomica_agg_marzo_24.pdf.p7m

(Relazione agronomica – integrazioni – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);

19) Schema Convenzione Urbanistica Bovisio – definitiva.pdf.p7m

(Schema Convenzione Urbanistica Bovisio – definitiva – Prot.11561 del 24/04/2024).

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica del Dirigente Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e di regolarità contabile del Funzionario Responsabile dell'Area Servizi Finanziari, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, e articolo 147 bis del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che non sussistono obblighi di astensione, né conflitti di interesse da parte degli Amministratori nell'adozione del presente atto deliberativo;

Ritenuto di richiedere l'immediata eseguibilità al fine di procedere alle attività conseguenti,

DELIBERA

1. Di prendere atto della premessa che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di adottare il Piano Attuativo individuato con la sigla "T1" negli atti di P.G.T. presentato dalla società "NAMIRA S.G.R. S.p.a.", come in atti meglio generalizzata, che si compone della seguente documentazione, parte integrante del presente provvedimento:
 - 1) A463c1 - Inquadramento Territoriale.pdf.p7m
(Tav. 1 – Inquadramento territoriale – Prot. n° 11239 del 12/05/2023);
 - 2) A463c1A - Inquadramento territoriale _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 1/A – Inquadramento territoriale – Prot. n° 19175 del 28/07/2023);
 - 3) A463c2 - Stato di fatto rilievo e profili _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 2 – Stato di fatto – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
 - 4) A463c3 - Progetto planivolumetria e verde _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Tav. 3 – Progetto – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
 - 5) A463c4 - Aree in cessione _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 4 – Aree in cessione – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
 - 6) A463c5 - OOPP – Viabilità _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Andrea Bongini, GIOVANNI SARTORI e stampato il giorno 26/04/2024 da Galli Giuditta.

- (Tav. 5 - Opere Pubbliche – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 7)-A463c6 - OOPP - Fognatura _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 6 - Opere Pubbliche/rete fognaria – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 8) A463c7 - OOPP - reti tecnologiche _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 7 - Opere Pubbliche/rete tecnologiche – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 9) A463c8 - Calcoli planivolumetrici _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 8 – Calcoli planivolumetrici – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 10) A463c9 - Progetto planimetria generale e profili _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
Tav. 9 – Progetto-Profilo – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 11) A463c10 - Rotatoria _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 10 – Progetto rotatoria – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 12) A463c11 - Schemi grafici di fattibilità sottopasso carraio e ciclopedonale _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 11 – Schemi grafici fattibilità sottopasso – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 13) A463c12 - Rilievo celerimetrico _ integrazioni 09.01.2024.pdf.p7m
(Tav. 12 – Rilievo celerimetrico – Prot. n° 3087 del 30/01/2024);
- 14) A463c13 - Particellario catastale _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Tav. 13 – Particellario catastale – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 15) Relazione generale con N.T.A. - integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Relazione tecnica generale – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 16) Relazione paesistica _ integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Relazione paesistica – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 17) COMPUTO PROGETTO BOVISIO MASCIAGO-REV03 - integrazioni 04.03.2024.pdf.p7m
(Computo metrico - integrazioni - Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 18) 01_relazione_tecnica_agronomica_agg_marzo_24.pdf.p7m
(Relazione agronomica – integrazioni – Prot. n° 6389 del 06/03/2024);
- 19) Schema Convenzione Urbanistica Bovisio – definitiva.pdf.p7m
(Schema Convenzione Urbanistica Bovisio – definitiva – Prot.11561 del 24/04/2024).
3. Di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall'articolo 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. e pertanto:
- gli atti saranno depositati nella Segreteria Comunale e pubblicati nel sito internet del Comune di Bovisio Masciago per un periodo continuativo di 15 giorni, al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi 15 giorni;
 - del deposito degli atti di pubblicazione nel sito comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Bovisio Masciago.
4. Di demandare al Dirigente dell'Area Gestione del Territorio gli adempimenti conseguenti.

5. Di dare atto:

- che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Bovisio Masciago nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art.39, comma "1", lettera "b" del D. Lgs. 14 marzo 2013 n.33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
- che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà trasmessa al Comune di Varedo per gli adempimenti di competenza.

Di dichiarare, con separata e unanime votazione resa nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Giovanni Sartori

Il Segretario Generale
Dott. Andrea Bongini

(atto sottoscritto digitalmente)