



Città di Seregno

GIUNTA COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
19-05-2015	104

**oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO "PAC-1
AMBITO DI VIA MILANO - VIA ALLO STADIO".-**

L'anno Duemilaquindici addì Diciannove del mese di Maggio alle ore 15:40, in Seregno e nella sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Reggente **AMATO LUCIA**.

Presiede **MARIANI GIACINTO** nella qualità di Sindaco, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano al presente provvedimento:

presenti	assenti
MARIANI GIACINTO CIAFRONE GIANFRANCO FORMENTI MARCO MAZZA EDOARDO CERQUA ILARIA ANNA	POTENZA VITO SAMBRUNI FLAVIO VIGANO' NICOLA
Totale: 5	Totale: 3

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO - VIA ALLO STADIO".-

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e fatta propria l'unita relazione del Servizio Pianificazione Urbanistica del 15/05/2015 nella quale si illustra la proposta di Piano Attuativo presentata in data 19/02/2015 prot. n. 8584 dalla Soc. Nuova Elenia Srl in qualità di proprietaria dell'area identificata in Catasto Terreni con il mappale 29 del foglio 45, sita in Seregno tra via Milano, via allo stadio e via Toselli;

VISTE le successive integrazioni del 24/03/2015 prot. n. 14543, del 30/04/2015 prot. n. 21407, del 13/05/2015 prot. n. 23534 e del 15/05/2015 prot. n. 24095;

VISTO il Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28.06.2014, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28.01.2015, e ss.mm.ii.;

VISTI:

- il parere della Polizia Locale del 07/05/2015;
- il parere della Commissione Edilizia del 14/05/2015;
- il parere del Dirigente dell'Area qualità urbana e infrastrutture del 15/05/2015;
- il verbale della seduta di Commissione Consiliare Politiche del Territorio del 05/05/2015;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.;

VISTA la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11.03.2005 e ss.mm. ;

VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10.07.2013, efficace dal 23/10/2013 (Burl 43 del 23/10/2013) e ss.mm.ii.;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

CON voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di adottare il Piano Attuativo per l'attuazione dell'ambito di pianificazione attuativa denominato "PAC-1 ambito di via Milano - via allo stadio" - presentato dalla Soc. Nuova Elenia Srl con sede in Seregno Via Montello n. 1, rappresentata dall'Amministratore unico Rag. Federico Colombo, proprietaria dell'area sita in Seregno tra via Milano, via allo stadio e via Toselli, identificata in Catasto Terreni con il mappale 29 del foglio 45 - composto dai seguenti elaborati che fanno parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 1 Estratto mappa;
- Tav. 2 Estratto classificazione acustica;
- Tav. 3 Estratto articolato Piano delle regole: norme generali e scheda ambitoPAC-1;
- Tav. 4a Documento di Piano: estratto Tavola DP01 Previsioni di piano;
- Tav. 4b Documento di Piano: estratto Tavola DP03 Consumo suolo attuale;
- Tav. 4c Piano delle regole: estratto Tavola PR01a Vincoli di caratterizzazione paesaggistica;
- Tav. 4d Piano delle regole: estratto Tavola PR01b Rete ecologica comunale;

- Tav. 4e Piano delle regole: estratto Tavola PR01c Vincoli infrastrutturali e geologici;
 - Tav. 4f Piano delle regole: estratto Tavola PR02 Assetto del territorio;
 - Tav. 4g Piano delle regole: estratto Tavola PR03 Funzioni scala 1:5000;
 - Tav. 4h Piano delle regole: estratto Tavola PR03.7 Funzioni scala 1:2000;
 - Tav. 4i Piano delle regole: estratto Tavola PR04 carta delle sensibilità paesaggistiche;
 - Tav. 4l Piano dei servizi: estratto Tavola PS02 Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT;
 - Tav. 4m Studio geologico: estratto Tavola 6 Carta di fattibilità geologica;
 - Tav. 5 Rilievi fotografici;
 - Tav. 5bis Vista aerea;
 - Tav. 6 Rilievo stato di fatto dell'isolato;
 - Tav. 6bis Sezioni stato di fatto;
 - Tav. 6ter Rilievo celerimetrico;
 - Tav. 7 Conteggi analitici sup. territoriale e superficie fondiaria;
 - Tav. 8 Planimetria di progetto reti dei sottoservizi esistenti;
 - Tav. 9 Planimetria di progetto sottoservizi;
 - Tav. 10 Planimetria di progetto;
 - Tav. 11 Dati planivolumetrici;
 - Tav. 12 Planimetria cessioni;
 - Tav. 13 Sezioni di progetto;
 - Tav. 14 Render;
 - Tav. 15 Relazione;
 - Tav. 16 Bozza di convenzione;
 - Tav. 17 Visura catastale;
 - Tav. 18 Titolo di proprietà;
 - EL00 Quadro economico opere urbanizzazione primaria;
 - EL01 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria;
 - Valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Scheda verifica idoneità dei sottoservizi;
 - Relazione geologica;
 - Relazione tecnica progetto esecutivo impianto illuminazione esterna;
 - Scheda impatto paesistico;
 - Dichiarazione conformità al R.L.I.;
 - Dichiarazione conformità del progetto alla normativa relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - Relazione sull'impatto commerciale relativo all'apertura di una nuova media struttura di vendita;
 - Comunicazione prot. n. 0023534/13.05.2015;
2. di depositare e pubblicare la presente deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.r. 12/2005 e s.m.i.;
 3. di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.-

Servizio: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO - VIA ALLO STADIO".-

RELAZIONE

La Soc. Nuova Elenia Srl con sede in Seregno Via Montello n. 1, rappresentata dall'Amministratore unico Rag. Federico Colombo, in qualità di proprietaria dell'area sita in Seregno tra via Milano, via allo stadio e via Toselli, identificata in Catasto Terreni con il mappale 29 del foglio 45, in data 19/02/2015 prot.8584, ha presentato richiesta di approvazione di un Piano attuativo.

La richiesta è stata successivamente integrata in data 24/03/2015 prot. 14543, in data 30/04/2015 prot. 21407, in data 13/05/2015 prot. 23534 e in data 15/05/2015 prot. 24095.

Il Piano delle Regole del PGT vigente include l'area oggetto di intervento nell'ambito di pianificazione attuativa denominato "Pac-1 ambito di via Milano - via allo stadio", regolamentato dalle Norme generali degli ambiti di pianificazione attuativa del Piano delle regole e dalla relativa scheda dell'ambito, nonché dall'art. 7 del Piano delle Regole.

Le aree destinate a servizi, con simbologia "Av- Aree verdi", rientrano tra i punti di appoggio della rete di connessione esterni alla Rete ecologica comunale (REC), così come individuate dalla Tavola "PR01b" del Piano delle Regole.

L'area oggetto risulta non antropizzata nella Tavola DP03 Consumo suolo attuale del Documento di Piano e pertanto, trattandosi di un intervento a "consumo di suolo", ai sensi del comma 7 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa sono dovute le misure di compensazione territoriale di cui all'art. 9 del Piano dei servizi.

Per la determinazione delle misure di compensazione, l'articolo 9 del Piano dei Servizi, rimanda alle misure stabilite dal comma 3 dell'art. 46 delle Norme di PTCP (soppresso a seguito delle pronunce del TAR).

Il comma 3 dell'art. 46 delle Norme di PTCP, per le aree incluse nel Tessuto urbano consolidato, prevedeva la cessione gratuita di 0,25 mq ogni mq di superficie, nel piano in oggetto mq. $7.136,00 \times 0,25 =$ mq. 1.784,00 inferiori ai mq. 2.164,08 di area a verde ceduta.

La proposta di Piano Attuativo prevede modifiche alle previsioni della schede dell'ambito PAC-1 ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Le variazioni consistono in una lieve modifica della perimetrazione della superficie fondiaria e delle aree destinate a servizi (vede pubblico e parcheggi pubblici) e nell'inserimento di un accesso carraio da via allo stadio a senso unico, motivato dall'esigenza di garantire una migliore accessibilità all'area.

La proposta di Piano attuativo prevede la realizzazione di un edificio commerciale ad un piano fuori terra con superficie lorda di pavimento di mq. 1.000, suddiviso in due porzioni immobiliari, quella con affaccio su via Toselli destinata a pubblico esercizio di somministrazione e quella retrostante a media distribuzione di vendita. Prevede inoltre l'allargamento delle sedi stradali, la realizzazione di marciapiedi lungo via allo stadio e via Toselli, la realizzazione del verde attrezzato e di parcheggi pubblici e privati aperti ai fruitori.

Il Piano attuativo prevede cessioni per complessivi mq. 4.501,81 (catastali mq.4.440), così suddivisi:

Aree per sedi stradali

- Aree per ampliamento sedi stradali	mq.	128,73
- Nuovo accesso da via allo stadio	mq.	<u>179,88</u>
	mq.	308,61

Aree per attrezzature pubbliche

- Area a verde pubblico attrezzato	mq.	2.164,08
- Area per parcheggio pubblico	mq.	<u>1.983,87</u>
	mq.	4.147,95
- Area per nuova cabina elettrica	mq.	45,25

Il Piano attuativo rispetta le dotazioni territoriali di servizi previste dall'articolo 6 del Piano dei servizi che prevede una superficie minima da cedere di mq. 1.500,00 (determinata in base alla media distribuzione di vendita che richiede una dotazione maggiore) di cui minimo mq. 750,00 a parcheggio pubblico, rispetta inoltre le dotazioni indicate nella scheda dell'ambito PAC-1 che prevede una superficie minima da cedere di mq. 4.120.

Il Piano attuativo prevede inoltre la realizzazione di n. 34 posti auto privati aperti ai fruitori nel rispetto dell'articolo 13 dell'articolato del Piano delle regole che per le medie strutture di vendita prevede il reperimento di 1 posto auto ogni 30 mq di SIp.

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Estratto mappa;
- Tav. 2 Estratto classificazione acustica;
- Tav. 3 Estratto articolato Piano delle regole: norme generali e scheda ambito PAC-1;
- Tav. 4a Documento di Piano: estratto Tavola DP01 Previsioni di piano;
- Tav. 4b Documento di Piano: estratto Tavola DP03 Consumo suolo attuale;
- Tav. 4c Piano delle regole: estratto Tavola PR01a Vincoli di caratterizzazione paesaggistica;
- Tav. 4d Piano delle regole: estratto Tavola PR01b Rete ecologica comunale;
- Tav. 4e Piano delle regole: estratto Tavola PR01c Vincoli infrastrutturali e geologici;
- Tav. 4f Piano delle regole: estratto Tavola PR02 Assetto del territorio;
- Tav. 4g Piano delle regole: estratto Tavola PR03 Funzioni scala 1:5000;
- Tav. 4h Piano delle regole: estratto Tavola PR03.7 Funzioni scala 1:2000;
- Tav. 4i Piano delle regole: estratto Tavola PR04 carta delle sensibilità paesaggistiche;
- Tav. 4l Piano dei servizi: estratto Tavola PS02 Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT;
- Tav. 4m Studio geologico: estratto Tavola 6 Carta di fattibilità geologica;
- Tav. 5 Rilievi fotografici;
- Tav. 5bis Vista aerea;
- Tav. 6 Rilievo stato di fatto dell'isolato;
- Tav. 6bis Sezioni stato di fatto;
- Tav. 6ter Rilievo celerimetrico;
- Tav. 7 Conteggi analitici sup. territoriale e superficie fondiaria;
- Tav. 8 Planimetria di progetto reti dei sottoservizi esistenti;
- Tav. 9 Planimetria di progetto sottoservizi;
- Tav. 10 Planimetria di progetto;
- Tav. 11 Dati planivolumetrici;
- Tav. 12 Planimetria cessioni;
- Tav. 13 Sezioni di progetto;
- Tav. 14 Render;
- Tav. 15 Relazione;
- Tav. 16 Bozza di convenzione;
- Tav. 17 Visura catastale;
- Tav. 18 Titolo di proprietà;
- EL00 Quadro economico opere urbanizzazione primaria;
- EL01 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Scheda verifica idoneità dei sottoservizi;

- Relazione geologica;
- Relazione tecnica progetto esecutivo impianto illuminazione esterna;
- Scheda impatto paesistico;
- Dichiarazione conformità al R.L.I.;
- Dichiarazione conformità del progetto alla normativa relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- Relazione sull'impatto commerciale relativo all'apertura di una nuova media struttura di vendita;
- Comunicazione prot. n. 0023534/13.05.2015;

Lo schema di convenzione allegato alla proposta di Piano attuativo prevede sinteticamente:

1. La durata quinquennale del Piano attuativo.
2. La cessione di aree per la realizzazione di sedi stradali per complessivi mq. 308,61.
3. La cessione di aree per le dotazioni territoriali di servizi per complessivi di mq. 4.147,95 destinati a verde pubblico e parcheggi.
4. La verifica delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art.6 del Piano dei servizi.
5. La verifica della dotazione di parcheggi privati ai sensi dell'art.13 del Piano delle regole.
6. La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di €.385.924,35 a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, quantificati in €.83.660,00.
L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione è stato determinato sul listino prezzi della C.C.I.A.A. e scontato del 10%.
7. Impegni sui tempi e le modalità di presentazione del progetto esecutivo, di realizzazione delle opere e del collaudo.
8. L'impegno a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo di €. 44.440,00 e il costo di costruzione il cui importo sarà determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire e/o D.I.A.
9. Rilascio, alla stipula della convenzione, di polizza fidejussoria del tipo "a prima richiesta", dell'importo di €. 424.516,78 pari al costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria maggiorato del 10% a copertura di eventuali sanzioni.
10. Sanzioni per il ritardo e/o l'inadempimento nella realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. Manutenzione perpetua, ordinaria e straordinaria, a cura e spese del soggetto attuatore, o dei suoi aventi causa, del verde pubblico, dei parcheggi pubblici e dell'illuminazione a fronte dell'impegno dell'Amministrazione comunale a regolamentare l'utilizzo del parcheggio pubblico mediante disco orario. Impegno del soggetto attuatore o suoi aventi causa a stipulare apposita polizza assicurativa per danni a persone o cose che dovessero derivare dalla mancata manutenzione dell'area e delle attrezzature ivi collocate.
12. Impegno all'assunzione di n. 25 persone.

In merito alla proposta di Piano attuativo sono stati espressi i seguenti pareri che si allegano alla presente deliberazione:

- parere della Polizia Locale del 07/05/2015;
- parere della Commissione Edilizia del 14/05/2015;
- parere del Dirigente dell'Area qualità urbana e infrastrutture del 15/05/2015.

Il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Politiche del Territorio nella seduta del 05/05/2015, di cui si allega verbale.

Seregno, 15/05/2015

Mauro Facchinetti
Responsabile del procedimento

Calogero Grisafi
Dirigente Area Politiche del territorio
e sviluppo economico

PARERI E ATTESTAZIONE

Area: POLITICHE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

Servizio: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Responsabile del procedimento: FACCHINETTI MAURO

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO - VIA ALLO STADIO".-

- 1.** In ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: FAVOREVOLE

Lì, 15-05-2015

IL DIRIGENTE
GRISAFI CALOGERO

- 2.** In ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme economico/finanziarie)

Parere: FAVOREVOLE

Visto attestante, in caso di impegno di spesa, la copertura della stessa e/o, in caso di entrata, il relativo accertamento

capitolo	imp/acc	importo
----------	---------	---------

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Lì, 15-05-2015

IL DIRIGENTE DELL'AREA
POLITICHE ECONOMICHE
E SERVIZI ALLA CITTA'
VISCARDI CORRADO

- 3.** In ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: FAVOREVOLE PER QUANTO DI COMPETENZA

Lì, 19-05-2015

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
AMATO LUCIA

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
MARIANI GIACINTO

Il Segretario Generale Regg.
AMATO LUCIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 27-05-2015

Il Segretario Generale Regg.
AMATO LUCIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 19-05-2015

Il Segretario Generale Regg.
AMATO LUCIA

Certifico che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge.

lì,

Il Segretario Generale Regg.
AMATO LUCIA