



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29/11/2021

Oggetto:	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART. 28-BIS, DPR 380/01 – INTERVENTO UBICATO IN VIA MAZZINI: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI MUGGIÒ E REPROS SRL.
-----------------	--

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese **Novembre** alle ore **20:30** in videoconferenza, giusto decreto del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 8887 del 09.04.2020, tramite l'applicazione Google Suite Enterprise – Google Meet, con le formalità disposte dalla legge sull'ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in seduta pubblica, di prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

Nominativo	Pres.	Ass.	Nominativo	Pres.	Ass.
FIORITO ARCANGELA MARIA	X		SALVIONI EDOARDO MARIO	X	
SINOPOLI CARMELO	X		PEREZ GILA MONICA	X	
SALA RICCARDO	X		ZANANTONI PIETRO	X	
TOBALDINI DANIELA	X		VANTELLINO FRANCESCO AMBROGIO	X	
DIEGOLI MARCO GIUSEPPE	X		VILLA FRANCESCA	X	
LAURIA FRANCESCO	X		CAROZZI ROBERTO	X	
SALVIONI ELENA	X		DE NICOLA DANIELA	X	
MALAVASI MAURIZIO	X		IUCOLINO CRISTIAN	X	
NEGRI CLAUDIO CESARE	X				

Presenti: 17 Assenti: 0

Assume la presidenza **il Presidente del Consigliodott. Carmelo Sinopoli.**

Partecipa **il Vice Segretario Generaldott. Alberto Cesana.**

Entrambi collegati dalla sede comunale di Villa Casati.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EX ART. 28-BIS, DPR 380/01 – INTERVENTO UBICATO IN VIA MAZZINI: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI MUGGIÒ E REPROS SRL.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- L'Art. 42 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.;
- La Legge Reg. Lombardia 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante "*Codice dei contratti pubblici*" e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285: "*Nuovo codice della strada*" e s.m.i.;
- Il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495: "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*" e s.m.i.;
- Il D.M. 30 novembre 1999, n. 557: "*Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*";
- Il Regolamento Regionale 24 aprile 2006, n. 7: "*Norme tecniche per la costruzione delle strade*";

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Muggiò è dotato di Piano di Governo del Territorio, divenuto vigente a seguito di pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2009, sul B.U.R.L. n. 19, serie inserzioni e concorsi del 12/05/2010, il cui Documento di Piano, è stato prorogato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19, del 02/05/2018, come previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, comma 5, dell'art. 5, ultimo periodo;
- Il Comune di Muggiò ha sottoscritto convenzione urbanistica con la società Riviera S.r.l. in data 05/02/2002, rep. 134998/20055, per l'attuazione del Piano di Lottizzazione T8 tra le vie C. Battisti e Cattaneo, con la quale, tra l'altro, è stata trasferita al Comune di Muggiò a titolo di cessione di aree per standard urbanistici ed urbanizzazione primaria, la proprietà delle aree censite al catasto terreni al foglio 8, mappali nn. 621 – 624 – 625;
- In forza dell'atto a rogito del notaio Giovanni Ripamonti di Milano (MI) stipulato in data 19/12/2002 rep.n. 151.372, racc. 13.559, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 al n. 4454, serie 2V il 31/12/2002, la società "REPROS S.R.L." con sede in Cernusco sul Naviglio (MI), è divenuta titolare e proprietaria esclusiva dell'immobile edificato nel comparto del Piano T8 identificato catastalmente al foglio 8 mappale 623, sito in Comune di Muggiò Via Cattaneo snc;

DATO ATTO CHE:

- Nella seduta del 25/09/2018 la Giunta Comunale, ha espresso parere favorevole all'istanza di parere preventivo presentata dalla Repros Srl avente ad oggetto la realizzazione da parte del privato di un nuovo ingresso da via Mazzini al parcheggio pubblico sito tra le vie Mazzini e Cattaneo che ad oggi possiede un unico accesso da via Cattaneo;

- L'articolo 20 del Codice dei contratti (d.lgs 50/2016) disciplina la realizzazione di un'opera pubblica con esecuzione a totale cura e spese del privato, previa stipula di apposita convenzione con il Comune e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni;
- L'art. 28-bis del DPR 380/2001 (introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q, della legge n. 164/2014) ammette il ricorso all'istituto del Permesso di Costruire convenzionato nel caso in cui "*esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata*" ove la convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, specifichi gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che i soggetti attuatori si assumono ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi tra pubblico e privato;

PRESO ATTO CHE:

- La Società Repros s.r.l., in qualità di proprietaria dell'immobile commerciale per media struttura di vendita sopra citato, concesso in locazione a Penny Market S.r.l., in data 09/06/2020 prot. n. 13915 ha presentato istanza di Permesso di costruire convenzionato rubricato al n. P39/2020, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., successivamente integrata in data 14/07/2020, prot. 17886, in data 25/03/2021, prot. 9014, in data 29/04/2021, prot. 12384, in data 03/11/2021, prot. 30563, in data 15/11/2021, prot. 31563, in data 16/11/2021, prot. 31848, recante ad oggetto: "Realizzazione di nuovo accesso carraio su parcheggio di via Mazzini e riqualifica della via Cattaneo";
- L'intervento proposto dalla Società Repros s.r.l. prevede le seguenti opere:
 - a. Realizzazione di nuovo ingresso carrabile, a senso unico, che da via Mazzini si innesta al parcheggio sito tra via Mazzini e via Cattaneo, identificato al foglio 8, mappale 623, sito in adiacenza all'immobile della società Repros SRL, con la conseguente sistemazione generale del parcheggio, senza diminuire il numero di stalli, il cui quadro economico di progetto è stimato complessivamente per un importo pari a € 148.579,96 (I.v.a. esclusa);
 - b. Manutenzione straordinaria di via Cattaneo, lavori consistenti nel ripristino delle asfaltature delle carreggiate stradali, sistemazione dei marciapiedi e completamento della segnaletica orizzontale e verticale, nonché sistemazione del tratto di pista ciclo pedonale esistente che si sviluppa, parallelamente al lato nord di via Mazzini, dal nuovo accesso carrabile fino ad incrociare la via Cattaneo, che presenta il seguente quadro economico di progetto, per un importo complessivamente stimato in € 120.175,21 (I.v.a. esclusa);
 - c. Opere pubbliche da eseguire a titolo compensativo per l'utilizzo e la modifica delle aree di proprietà pubblica, per un importo lavori complessivamente stimato in circa € 30.000,00 (I.v.a. esclusa), consistenti in:
 - implementazione dell'arredo urbano dell'isola centrale della "rotatoria della legalità", posta tra le vie Mazzini, San Rocco, Repubblica e Beato Angelico mediante l'apposizione di ciotoli di pietra bianco carrara e completamento dell'anello a raso con la piantumazione di essenze arboree da concordare con l'Amministrazione comunale;
 - rifacimento dell'area verde meglio individuata catastalmente al foglio 8, mappali nn. 847-848 prevedendo la rimozione e il ripristino con nuove essenze della siepe posta a confine con il mappale n. 299 (distributore), collocazione di n. 3 piante di alto fusto e rifacimento del manto erboso;
 - manutenzione per 4 anni delle opere di cui ai precedenti punti, a spese della Società Repros srl;

RILEVATO CHE:

- L'area sulla quale realizzare le opere di cui all'istanza di Permesso di costruire convenzionato sopra richiamato, censita catastalmente al foglio n. 8, mappali nn. 621 – 624, è di proprietà del Comune di Muggiò e nella Carta del Piano dei Servizi del vigente PGT ricade in parte in “*Area per servizi e spazi pubblici o di interesse pubblico o generale comprese le aree per attrezzature religiose*” (art. 02 NTA-PS), ed in parte in area destinata ad “*infrastrutture per la viabilità pubblica*” (art. 02.2 NTA-PS);
- In data 16/07/2020, prot. n. 18063, il Comune di Muggiò ha indetto conferenza di servizi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14, della legge 241/1990 e ss.mm.ii, relativamente alla proposta progettuale di cui sopra, con scadenza fissata per il giorno 8 settembre 2020, il cui verbale prot. 26653 del 14/10/2020, contiene l'espressione dei pareri e le determinazioni degli Enti gestori dei sottoservizi necessari alla realizzazione delle opere in argomento;
- La Giunta Comunale con deliberazione n. 111 del 09.11.2021 ha proposto l'approvazione del progetto e dello schema convenzionale al Consiglio Comunale;
- Lo schema di convenzione che regola gli interventi progettuali di interesse pubblico è stata sottoposta alla Commissione Urbanistica, Ecologia Lavori Pubblici e Territorio in data 18.11.2021;
- Allo schema di convenzione in argomento vengono allegati i seguenti elaborati grafici e documentali che rappresentano la proposta di progetto che sarà oggetto di successivo rilascio di permesso di costruire:
 - Elaborati generali:
 - a) Schema di Convenzione;
 - b) G01 - Corografica;
 - c) G02 - Inquadramento strumento urbanistico: PGT;
 - d) G03 - Planimetria macrofasi di lavoro;
 - e) G04 - Verifica standard urbanistici;
 - f) G05 - Planimetria opere a verde di completamento;
 - g) G06 - Planimetria di inserimento contesto esistente;
 - h) RG.01 - Relazione generale e specialistiche;
 - i) RG.02 - Relazione idrologica-idraulica;
 - j) RG.03 - Relazione di calcolo illuminotecnico;
 - k) RG.04 - Capitolato speciale d'appalto;
 - l) RG.05 - Piano di manutenzione;
 - m) RG.06 – Cronoprogramma;
 - Elaborati Lotto 1 -Nuovo accesso parcheggio di via Mazzini:
 - n) A01 - Planimetria stato di fatto;
 - o) A02 - Planimetria di progetto;
 - p) A03 - Planimetria di sovrapposizione;
 - q) A04 - Planimetria di sovrapposizione su fotopiano;
 - r) A05 - Planimetria piano quotato;
 - s) A06 - Planimetria di segnaletica;

- t) A07 - Verifica dinamica delle manovre;
- u) A08 - Planimetria smaltimento acque;
- v) A09 - Planimetria rete di illuminazione pubblica;
- w) A10 - Planimetria censimento sottoservizi esistenti;
- x) A11 - Profilo longitudinale varie;
- y) A12 - Sezioni tipo;
- z) A13 - Particolari costruttivi varie;
- aa) A14 - Piano particellare di esproprio;
- bb) RA.01 - Computo metrico estimativo;
- cc) RA.02 - Elenco prezzi;
- dd) RA.03 - Quadro economico;
 - Elaborati Lotto 2 – Riqualificazione via Cattaneo:
- ee) B01 - Planimetria stato di fatto;
- ff) B02 - Planimetria di progetto;
- gg) B03 - Planimetria di sovrapposizione;
- hh) B04 - Planimetria di sovrapposizione su fotopiano;
- ii) B05 - Planimetria di segnaletica;
- jj) B06 - Planimetria smaltimento acque;
- kk) B07 - Planimetria censimento sottoservizi esistenti;
- ll) B08 - Sezioni tipo;
- mm) B09 - Particolari costruttivi varie;
- nn) B10 - Piano particellare di esproprio;
- oo) RB.01 - Computo metrico estimativo;
- pp) RB.02 - Elenco prezzi;
- qq) RB.03 - Quadro economico.

CONSIDERATO CHE:

- La proposta progettuale in oggetto è conforme alle disposizioni stabilite dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Muggiò, nel rispetto dei principi individuati dalle norme regionali e nazionali;
- Il progetto risulta rispondente agli obiettivi ed ai contenuti dettati dall'Amministrazione Comunale, nonché ai pareri tecnici istruttori acquisiti, in quanto tutti gli obblighi che l'Operatore si assume con la stipula della convenzione sono funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico in ottemperanza ai disposti dettati dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e dall'art. 20 del D.lgs 50/2016;
- Il suddetto progetto non comporta per il Comune di Muggiò alcun costo, in quanto l'Operatore si assume il totale carico di tutte le spese ed oneri connessi in forza della sottoscrizione della sopra citata convenzione;

RITENUTO, in considerazione delle motivazioni precedentemente espresse, di approvare l'allegato schema di convenzione e gli elaborati grafici e documentali ad esso annessi come prevede l'art. 28-bis del DPR 380/01, propedeuticamente al rilascio del Permesso di costruire convenzionato;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, il prescritto parere di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio ed il prescritto parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto,

Non risulta presente in collegamento il Consigliere Pietro Stefano Zanantoni – Gruppo Consiliare Forza Italia, pertanto i presenti sono numero 16.

VOTAZIONE palese mediante affermazione vocale:

Presenti n. 16

Assenti n. 1 (Zanantoni – Gruppo Consiliare FI)

Previo scomputo degli astenuti n. 0

Votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 0

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Muggiò e Repros srl e gli elaborati grafici ad essa correlati, allegati alla presente e di seguito specificati:
 - Elaborati generali:
 - a) Schema di Convenzione;
 - b) G01 - Corografica;
 - c) G02 - Inquadramento strumento urbanistico: PGT;
 - d) G03 - Planimetria macrofasi di lavoro;
 - e) G04 - Verifica standard urbanistici;
 - f) G05 - Planimetria opere a verde di completamento;
 - g) G06 - Planimetria di inserimento contesto esistente;
 - h) RG.01 - Relazione generale e specialistiche;
 - i) RG.02 - Relazione idrologica-idraulica;
 - j) RG.03 - Relazione di calcolo illuminotecnico;

- k) RG.04 - Capitolato speciale d'appalto;
- l) RG.05 - Piano di manutenzione;
- m) RG.06 – Cronoprogramma;
 - Elaborati Lotto 1 -Nuovo accesso parcheggio di via Mazzini:
- n) A01 - Planimetria stato di fatto;
- o) A02 - Planimetria di progetto;
- p) A03 - Planimetria di sovrapposizione;
- q) A04 - Planimetria di sovrapposizione su fotopiano;
- r) A05 - Planimetria piano quotato;
- s) A06 - Planimetria di segnaletica;
- t) A07 - Verifica dinamica delle manovre;
- u) A08 - Planimetria smaltimento acque;
- v) A09 - Planimetria rete di illuminazione pubblica;
- w) A10 - Planimetria censimento sottoservizi esistenti;
- x) A11 - Profilo longitudinale varie;
- y) A12 - Sezioni tipo;
- z) A13 - Particolari costruttivi varie;
- aa) A14 - Piano particellare di esproprio;
- bb) RA.01 - Computo metrico estimativo;
- cc) RA.02 - Elenco prezzi;
- dd) RA.03 - Quadro economico;
 - Elaborati Lotto 2 – Riqualificazione via Cattaneo:
- ee) B01 - Planimetria stato di fatto;
- ff) B02 - Planimetria di progetto;
- gg) B03 - Planimetria di sovrapposizione;
- hh) B04 - Planimetria di sovrapposizione su fotopiano;
- ii) B05 - Planimetria di segnaletica;
- jj) B06 - Planimetria smaltimento acque;
- kk) B07 - Planimetria censimento sottoservizi esistenti;
- ll) B08 - Sezioni tipo;
- mm) B09 - Particolari costruttivi varie;
- nn) B10 - Piano particellare di esproprio;
- oo) RB.01 - Computo metrico estimativo;
- pp) RB.02 - Elenco prezzi;
- qq) RB.03 - Quadro economico.

3. **DI APPROVARE** il progetto definitivo-esecutivo distinto nei due lotti d'intervento di seguito specificati:

Lotto 1 – Realizzazione nuovo accesso al parcheggio pubblico da via Mazzini, su area di proprietà del Comune di Muggiò, che l’Operatore realizzerà direttamente con spese a suo totale carico, che presenta il seguente quadro economico di progetto, per un importo complessivamente stimato in € 148.579,96 (I.v.a. esclusa):

	Importi parziali	Importi totali
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, di cui:		€ 123.755,91
Importo lavori	€ 117.725,36	
Oneri sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 6.030,55	
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 24.824,05
Imprevisti e bonifiche	€ 5.650,82	
Prove, monitoraggi, indagini geotecniche, rilievi topografici	€ 1.500,00	
Impianti, allacciamenti e spostamento linee, quadri elettrici e contatori	€ 12.375,59	
Interferenze con sottoservizi	€ 5.297,64	
TOTALE IVA ESCLUSA		€ 148.579,96

Lotto 2 – Riqualficazione sede stradale di via Cattaneo che l’Operatore realizzerà direttamente con spese a suo totale carico, che presenta il seguente quadro economico di progetto, per un importo complessivamente stimato in € 120.175,21 (I.v.a. esclusa):

	Importi parziali	Importi totali
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, di cui:		€ 109.544,06
Importo lavori	€ 104.904,59	
Oneri sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 4.639,47	
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		€ 10.631,15
Imprevisti e bonifiche	€ 3.986,37	
Prove, monitoraggi, indagini geotecniche, rilievi topografici	€ 500,00	
Impianti, allacciamenti e spostamento linee, quadri elettrici e contatori	€ 1.424,07	

Interferenze con sottoservizi	€ 4.720,71	
TOTALE IVA ESCLUSA		€ 120.175,21

4. **DI APPROVARE** il progetto di fattibilità in linea tecnica relativo sia alle opere di implementazione del decoro e dell'arredo urbano dell'elemento centrale della rotatoria della legalità, posta tra le vie Mazzini, San Rocco, Repubblica e Beato Angelico, che della riqualificazione dell'area verde individuata catastalmente al foglio 8, mappali nn. 847-848, come descritto negli elaborati allegati alla presente, per un importo lavori complessivamente stimato in circa € 30.000,00 (I.v.a. esclusa) interamente a carico della Società Repros srl;
5. **DI DARE ATTO** che resterà in capo alla società Repros S.r.l. la manutenzione della corona centrale della rotatoria della legalità e dell'area verde individuata catastalmente al foglio n. 8, mappali nn. 847 – 848 per n. 4 anni, nelle modalità descritte nella convenzione allegata al presente atto;
6. **DI DARE ATTO** che resterà in capo alla Repros S.r.l. la manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua del parcheggio pubblico esistente, identificato catastalmente al foglio n. 8, mappali nn. 621 – 624, nonché del nuovo tratto viario di innesto al parcheggio stesso con accesso da via Mazzini;
7. **DI AUTORIZZARE** la Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio ad apportare in sede di stipula eventuali modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione dell'atto convenzionale;
8. **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale l'approvazione di eventuali atti amministrativi e progettuali conseguenti e derivanti dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica di cui al presente atto;
9. **DI DEMANDARE** alla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio gli atti conseguenti all'approvazione dello schema di convenzione di cui al presente atto;
10. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;
11. **DI DISPORRE** l'invio di copia del presente atto all'Operatore privato, alla Responsabile dell'Area Opere pubbliche, Manutenzioni, Patrimonio e Qualità del verde e ambientale, al responsabile dell'Area Polizia Locale e Protezione Civile, per la definizione degli atti conseguenti alla presente approvazione;

INDI

VOTAZIONE palese mediante affermazione vocale:

Presenti n. 16

Assenti n. 1 (Zanantoni – Gruppo Consiliare FI)

Previo scomputo degli astenuti n. 0

Votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii..

La discussione è riportata integralmente nel Verbale n. 11 del 29 Novembre 2021.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Carmelo Sinopoli
(sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alberto Cesana
(sottoscritto digitalmente)
