



# CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

## *Deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 09/12/2021*

<b>Oggetto:</b>	<b>APPROVAZIONE ATTO DI ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 15334/11318 DEL 02/02/2018 DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT3-PORTA SUD</b>
-----------------	--

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemilaventuno** il giorno **nove** del mese **Dicembre** alle ore **15:00** nella **Residenza Comunale**, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo	Funzione	Pres.	Ass.
FIORITO ARCANGELA MARIA	Sindaco	X	
TESTA MICHELE	Vice Sindaco	X	
CANEVARI MAURO	assessore	X	
RADAELLI ELISABETTA	assessore	X	
FRANZONI ANNA	assessore	X	
RUZZANTE UMBERTO	assessore	X	

Presenti: 6 Assenti: 0

Assume la presidenza **il Sindaco** Maria Arcangela Fiorito.

Partecipa **il Vice Segretario Generale** dott. Alberto Cesana.

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

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 15334/11318 DEL 02/02/2018 DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT3-PORTA SUD**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTI:**

- L'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”, testo vigente;
- La Legge Reg. Lombardia 11 marzo 2005 n. 12, “Legge per il governo del territorio”;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285: “Nuovo codice della strada”;
- Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 “Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere”;
- D.G.R Lombardia 5 dicembre 2007 n° VII/6024;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16/03/2021, esecutiva con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2021/2022/2023;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 16/03/2021, esecutiva con la quale è stato approvato il PEG per il triennio 2021/2022/2023;

**PREMESSO CHE:**

- Nel Comune di Muggiò è vigente il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2009 e reso esecutivo con la pubblicazione 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;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 21/12/2017 è stato approvato il piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione conforme al PGT vigente denominato AT3-Porta Sud;
- In data 02/02/2018, rep. 15334/11318, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune di Muggiò e Alisea Srl disciplinante nei modi e nei tempi l'attuazione del Piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT3 – Porta Sud;
- Ad oggi lo stato di attuazione dell'ambito di trasformazione in argomento, vede realizzati gli interventi privati relativi agli immobili individuati con le lettere A e B del lotto A, in corso di ultimazione l’edificio individuato con la lettera D del lotto B, mentre l’edificio C del lotto A è l’unico non ancora attuato e per il quale non è stato presentato alcun progetto;

## **DATO ATTO CHE:**

- In data 16 settembre 2021 prot. n. 26042 Alisea Srl ha presentato istanza di parere preventivo con richiesta di poter modificare la previsione della destinazione d'uso edilizia relativa all'edificio C del lotto A, prevista originariamente produttiva dal Piano AT3-porta sud, con una commerciale, al fine di realizzare su un'area di 10.250,00 mq una media struttura di vendita alimentare e di somministrazione completamente separata ed indipendente dal centro commerciale attiguo, sia per gli accessi che per i parcheggi, come prevede la disciplina del commercio in materia. In riferimento a tale istanza la Giunta Comunale in data 21 settembre 2021 ha espresso parere favorevole;
- Il Piano di Governo del Territorio disciplina l'ambito di trasformazione "AT3- porta sud" con apposita scheda di orientamento del comparto inserita nel DP.06 "Criteri Tecnici per l'Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione" che prevede la riqualificazione e la valorizzazione dell'Area attraverso la promozione di funzioni attrattive del settore terziario (Gf 3), la destinazione compatibile è l'attività del settore secondario (Gf 2), che ammette quali destinazioni pertinentziali il commercio all'ingrosso (Gf 2.5) e le attività produttive conciliabili con il settore terziario di zona. Sono inoltre consentite le medie strutture di vendita, le attività ricettive (Gf 3.4), le attività di pubblico esercizio e i locali di intrattenimento e spettacolo;
- L'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 consente all'amministrazione di stipulare accordi allo scopo di fissare il contenuto del provvedimento finale oppure in sostituzione del provvedimento stesso. Inoltre la L 241/90 dispone che "in accoglimento di osservazioni o proposte presentate a norma dell'art. 10, l'amministrazione può concludere senza pregiudizio dei diritti dei terzi e, in ogni caso, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale";
- In ordine alla convenzione rep 15334/11318 del 02/02/2018 il Piano prevede una SLP pari a mq 13.640,65, di cui ad oggi sono stati realizzati mq 9.800,46 così distribuiti:
  - a. Edificio A - SLP complessiva realizzata mq 3.743,76;
  - b. Edificio B – SLP complessiva realizzata mq 3.543,45;
  - c. Edificio D1 – SLP complessiva realizzata 1748,25;
  - d. Edificio D2 - SLP complessiva realizzata 765,00;Ne consegue la possibilità di realizzare ulteriori mq 3.840,19
- Le opere di urbanizzazione previste agli articoli 7 e 8 della Convenzione rep. 15334/11318 sono state interamente eseguite e sono in corso le procedure di collaudo;

## **PRESO ATTO CHE:**

- L'addendum in oggetto disciplina le modalità di ripartizione della SLP residua, gli interventi pubblici e privati nonché gli impegni aggiuntivi che l'Operatore si assume a compensazione delle modifiche attuative al Piano, come di seguito riassunti:
  - a. Realizzazione dell'edificio C del lotto A, con destinazione d'uso commerciale in conformità con i parametri urbanistici e funzionali assegnati all'ambito di trasformazione dall'apposita scheda di orientamento inserita nel Documento DP.06 del Documento di Piano del vigente PGT comunale ed annesse opere di urbanizzazione;
  - b. Interventi su aree di proprietà pubblica, funzionali all'intervento privato in continuità con i lavori pattuiti nella convenzione originaria, finalizzati al completamento di via Sondrio e la riqualificazione di piazza Cooperazione, da realizzarsi parzialmente a scomputo della quota del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione,

ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001, per un costo complessivo preventivato da computo metrico estimativo pari ad Euro 357.000,00 importo calcolato in base al Prezziario Regionale opere pubbliche ed. 2021, esclusa IVA nei termini di legge, nel computo non sono stati computati gli oneri di sicurezza di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008, le spese tecniche per direzione lavori e collaudo;

- c. Sistemazione delle aree attigue al comparto attuativo site in via F.lli Bandiera, consistenti nella sistemazione di : aree verdi, marciapiede e pista ciclabile e relativa segnaletica orizzontale e verticale; con oneri totalmente a carico dell'operatore il cui costo è stato preventivato in euro 23.155,66 e cessione gratuita al Comune di Muggiò di una superficie pari a mq 36,83 (trentasei virgola ottantatre), inclusi nel perimetro dell'ambito di trasformazione "AT3 – porta sud", quale cessione extra dotazione aree per servizi di cui all'art. 12 delle NTA del PGT;
- d. Il versamento di un contributo aggiuntivo compensativo da corrispondere al Comune per un importo di euro 120.000 (centoventimila) da destinarsi al restauro del soffitto decorato della sala comunale di rappresentanza avente accesso dall'andito di Palazzo Isimbardi;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- La norma consente di modificare la convenzione originaria tramite atto di addendum alla stessa, attraverso il quale l'amministrazione ed il privato vanno a sottoscrivere la volontà condivisa di addvenire a nuovi accordi convenzionali nell'ottica del soddisfacimento del pubblico interesse;
- I contenuti dell'atto di addendum proposto dalla Società "Alisea Srl" soddisfano gli obiettivi previsti dal Documento di Piano del PGT vigente sia in riferimento alle caratteristiche dell'edificazione privata sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere pubbliche e di interesse pubblico;
- L'intervento edilizio proposto si colloca in area urbanisticamente idonea nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti, con caratteristiche della viabilità urbana e dei flussi origine-destinazione, pienamente dotata di tutti gli standard urbanistici richiesti compresi nell'ambito di intervento;

#### **RISCONTRATO CHE l'addendum in argomento si compone dei seguenti allegati:**

- a. Relazione tecnica illustrativa;
- b. Tavola grafica 01. "Inquadramento territoriale ed estratti";
- c. Tavola grafica 02. "Atto ricognitivo di Piano";
- d. Tavola grafica 03. "Verifiche aree in cessione o in asservimento"
- e. Tavola grafica 04. "Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche in via F.lli Bandiera"
- f. Relazione tecnico illustrativa del progetto di fattibilità di Piazza Cooperazione
- g. Tavola grafica 05. "Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato di fatto"
- h. Tavola grafica 06. "Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato comparativo"
- i. Tavola grafica 07. "Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato di progetto"
- j. Tavola grafica 08. "viste prospettiche piazza Cooperazione"

- k. Tavola grafica 09. “Opere urbanizzazione primaria di completamento in via Sondrio e aree verdi attigue- stato di fatto e stato di progetto”
- l. "Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione via Sondrio e piazza Cooperazione"
- m. Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria via F.lli Bandiera”
- n. Quadro tecnico economico con stima sommaria della spesa complessiva
- o. Cronoprogramma dei lavori

**RITENUTO**, in considerazione delle motivazioni precedentemente enunciate, di approvare l’atto di addendum alla convenzione urbanistica rep. 15334/11318, relativo all’ambito di trasformazione “AT3- porta sud” in oggetto, compresi gli atti allegati;

**ACQUISITI**, sulla proposta di deliberazione, il prescritto parere di regolarità tecnica espresso dal 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,

A voti unanimi resi nei modi e nelle forme di Legge;

## **D E L I B E R A**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** i contenuti dell’atto di addendum alla convenzione urbanistica rep. 15334/11318 del 02/02/2018, disciplinante il Piano attuativo relativo all’ambito di trasformazione “AT3 – porta sud” sito tra le vie Ugo Foscolo (SP 151)/ via F.lli Bandiera e via F.lli Bandiera a fondo cieco, conforme al Documento di Piano del PGT vigente nel Comune di Muggiò, nonché i seguenti elaborati costituenti parte sostanziale della presente deliberazione:
  - a) Schema di addendum;
  - b) Relazione tecnica illustrativa;
  - c) Tavola grafica 01. "Inquadramento territoriale ed estratti";
  - d) Tavola grafica 02. "Atto ricognitivo di Piano";
  - e) Tavola grafica 03. "Verifiche aree in cessione o in asservimento”
  - f) Tavola grafica 04. “Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche in via F.lli Bandiera”
  - g) Relazione tecnico illustrativa del progetto di fattibilità di Piazza Cooperazione
  - h) Tavola grafica 05. “Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato di fatto”
  - i) Tavola grafica 06. “Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato comparativo”
  - j) Tavola grafica 07. “Progetto di fattibilità: Opere di urbanizzazione piazza Cooperazione – stato di progetto”

- k) Tavola grafica 08. "viste prospettiche piazza Cooperazione"
  - l) Tavola grafica 09. "Opere urbanizzazione primaria di completamento in via Sondrio e aree verdi attigue- stato di fatto e stato di progetto"
  - m) "Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione via Sondrio e piazza Cooperazione"
  - n) Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria via F.lli Bandiera"
  - o) Quadro tecnico economico con stima sommaria della spesa complessiva
  - p) Cronoprogramma dei lavori
3. **DI APPROVARE** il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento in progetto da eseguirsi, in continuità con i lavori pattuiti nella convenzione originaria, a scomputo parziale della quota afferente gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001, finalizzati al completamento di via Sondrio e la riqualificazione di piazza Cooperazione, per un costo complessivo preventivato da computo metrico estimativo pari ad Euro 357.000,00 importo calcolato in base al Prezziario Regionale opere pubbliche ed. 2021, esclusa IVA nei termini di legge, nel computo non sono stati computati gli oneri di sicurezza di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008, le spese tecniche per direzione lavori e collaudo;
4. **DI APPROVARE** il progetto di fattibilità delle opere che la Società Alisea Srl eseguirà con le modalità di cui all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, a sua cura e spese, consistenti nell'allargamento della sede stradale di via F.lli Bandiera, compresa la sistemazione della pista ciclopedonale e delle aiuole verdi, il cui costo è stato stimato in euro 23.155,66 (ventitremilacentocinquante,66);
5. **DI PRENDERE ATTO CHE** la Società Alisea Srl cede gratuitamente al Comune di Muggiò l'area corrispondente ad una superficie pari a mq 36,83 (trentasei virgola ottantatre), quale cessione extra dotazione aree per servizi di cui all'art. 12 delle NTA del PGT, corrispondenti all'allargamento della sede stradale con relativo marciapiede e pista ciclabile lungo via F.lli Bandiera, in corrispondenza del nuovo accesso all'edificio C del lotto A;
6. **DI PRENDERE ATTO CHE** la Società Alisea Srl a titolo di contributo aggiuntivo compensativo, verserà nelle casse del Comune € 120.000,00 da destinarsi ai lavori di restauro del soffitto decorato della sala comunale di rappresentanza avente accesso dall'andito di Palazzo Isimbardi;
7. **DI DISPORRE** l'invio di copia del presente atto agli Operatori del Piano per la definizione degli atti conseguenti alla presente approvazione;
8. **DI DARE MANDATO** alla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio di promuovere le azioni conseguenti alla presente deliberazione;
9. **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 di addendum convenzionale;

10. **DI DARE ATTO CHE** la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;

### **INDI**

La Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4) del D.Lgs 18.8.2000 n.267.

IL SINDACO  
Maria Arcangela Fiorito  
*(sottoscritto digitalmente)*

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

---