

PROPOSTA DI DELIBERA GIUNTA COMUNALE
Settore PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Num. 2017/1554 del 11/09/2017

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO AT2 - EX MOTTA
DI VIA TRIESTE E VIA ZANELLA PRESENTATO DA ARCI
IMMOBILIARE S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Sezione di Sintesi

Finalità: Il Piano Attuativo in adozione riguarda la trasformazione del complesso industriale "ex Motta" prevedendo la realizzazione di n. 2 medie strutture di vendita ed un pubblico esercizio, con la realizzazione di un parcheggio pubblico e modifica della viabilità su Via Zanella.

Importo della Spesa:////////////////

Vista la proposta di Piano Attuativo relativa alla trasformazione del complesso industriale "ex Motta", depositata da Arci Immobiliare s.r.l. in data 01/03/2017 prot. 11099 e successive integrazioni del 8/6/2017 prot. 29504, che sostituisce il precedente progetto del 10/11/2015 prot. 50628, in conformità al nuovo P.G.T. vigente dal 1/3/2017;

Rilevato che la proposta di Piano Attuativo prevede l'insediamento di edifici con una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) pari a 3.753,24 mq., minore della s.l.p. esistente di 5.160,35 ed edificabile, suddivisa in:

- una media struttura di vendita di 2° livello (Gf 5.3) con una superficie commerciale di mq. 1.465,00 oltre a mq. 1.045 di superfici accessorie per un s.l.p. totale di mq. 2.510;
- una media struttura di vendita di 2° livello (Gf 5.3) con una superficie commerciale di mq. 660 oltre a mq. 90,16 di superfici accessorie per un s.l.p. totale di mq. 750,16;
- un edificio destinato alla somministrazione di cibi e bevande di mq. 493,09 di s.l.p. (Gf 4.2);

Accertato che la bozza di convenzione depositata prevede tutti i termini e le garanzie di cui all'art. 46 della Legge Regionale 12/05 e successive modifiche e integrazioni ed è conforme allo schema tipo approvato con deliberazione della G.C. n. 169 del 2.5.2013;

Considerato che le aree asservite ad uso pubblico, pari a mq. 3.384,49 assolvono in parte alla dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste per l'intervento dal P.G.T. vigente nella misura minima di 3.753,24 mq., mentre per la restante superficie di 368,75 mq. viene prevista la monetizzazione delle aree al valore di 84,60 €/mq., determinato sulla base della deliberazione G.C. n. 138 del 10.4.2013, per l'importo complessivo di € 31.196,25;

Accertato che a fronte dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti pari a € 164.617,11, valutati sulla base della

deliberazione della G.C. n. 22 del 2.2.2011, verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria per un importo stimato in € 281.741,95 e che verranno interamente versati gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti pari a € 66.432,35;

Accertato che l'operatore si impegna, per ogni alberatura che non viene messa a dimora in loco ai sensi dell'art. 38 del Piano delle Regole, a versare al Comune una somma necessaria a sopportare i costi di piantumazione in altra area pubblica, conteggiando i costi di fornitura, posa e cure colturali ottimali per 3 annualità dalla messa a dimora, il tutto secondo il listino più aggiornato edito da Assoverde, come previsto dall'art. 9 del Regolamento del Verde approvato con deliberazione del C.C. n. 32 in data 20/4/2017;

Visto il parere favorevole della Polizia Municipale in data 2.5.2017 in merito agli aspetti viabilistici della proposta progettuale depositata;

Dato atto che la soluzione viabilistica concordata con la polizia Municipale comporta la realizzazione di opere di modifica della viabilità nel tratto di via Zanella, come evidenziato nella tavola 5 e che i relativi costi di realizzazione di tali opere, preventivati in € 15.490,63, saranno a totale carico dell'operatore;

Visto il parere dell'ufficio Lavori Pubblici in data 28/7/2017;

Visto il parere della Provincia di Monza e della Brianza pervenuto in data 19/6/2017 prot. 31296 in merito allo studio di impatto da traffico, depositato in data 18.6.2017 prot.25885, come previsto dall'allegato alle schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigente;

Vista la Conferenza di servizi in data 8/9/2017 il cui verbale è allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

Visto l'art. 14 della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e successive integrazioni e modifiche;

Visto il D.lgs n.50 del 18.4.2016 "Codice dei Contratti pubblici" e s.m.i.

Visti i pareri favorevoli, allegati quale parte integrante, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 - bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in merito:

- alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio;
- alla regolarità contabile, dal Dirigente del Settore Finanze e Bilancio;

Con voti unanimi espressi nelle debite forme di legge,

D E L I B E R A

1) di adottare il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione denominato AT2, presentato da Arci Immobiliare s.r.l. in data 01/03/2017 prot.11099 e successive integrazioni, relativa alla trasformazione del complesso industriale "ex Motta" e composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 - estratto mappa, P.G.T., scheda AT2, aerofotogrammetrico, planivolumetrico;
- tav. 2 - superficie lotto, planimetria stato di fatto, slp esistente, verifiche di standard e parcheggi, profili regolatori;
- tav. 3 - opere di urbanizzazione;
- tav. 4 - rilievo fotografico;
- tav. 5 - modifiche viabilità;
- tav. U - modifiche viabilità;
- relazione di progetto;
- schema di convenzione;
- computo metrico opere di urbanizzazione primaria;
- computo metrico modifiche viabilità;
- allegato B - documentazione fotografica
- valutazione relativa allo studio di impatto da traffico

2) di prescrivere l'impegno in convenzione dell'operatore a realizzare eventuali interventi di carattere viabilistico, oltre a quelli già previsti dal progetto di cui al punto 1), che si rendessero necessari al fine di compensare gli effetti provocati dall'insediamento delle nuove attività commerciali sulla viabilità esistente, come evidenziato nel verbale della conferenza di servizi dell'8/9/2017 allegato al presente atto.

Riferimenti Contabili

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo	C.Costo	Piano Finanziario
----------------	-----------	----------	-----------	---------	---------	-------------------

Predisposta da Urbanistica

