



CITTÀ DI DESIO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **63** Del **22/04/2021**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE, RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI TRA LE VIE PRIMAVERA E DELLE ROSE DENOMINATO "BOCCOLINI HOLDING S.R.L.".

Il giorno **22/04/2021** alle ore **14:00** nel Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i componenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENZA
1	CORTI ROBERTO	Sindaco	X	
2	MORO JENNIFER	Assessore	X	
3	BUONVICINO PAOLA	Assessore		X
4	GUIDOTTI STEFANO BRUNO	Assessore	X	
5	BORGONOVO GIOVANNI	Assessore	X	
6	REDI CRISTINA	Assessore	X	
7	ARIENTI JENNY	Assessore	X	
8	GEROSA GIORGIO	Assessore	X	

Risultano presenti N° **7** componenti.

Risultano assenti N° **1** componenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Maria Leuzzi.

Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti **Roberto Corti**.

Assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Desio è dotato del Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 6 febbraio 2014 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24/09/2014 (pubblicato sul BURL -Serie inserzioni e concorsi- n. 10 del 4 marzo 2015);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27 febbraio 2020 sono stati prorogati la validità e i contenuti del Documento di piano del PGT, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i., per 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del PTCP al PTR, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 del medesimo articolo;

Visti gli atti ed elaborati costituenti la variante parziale del P.G.T. (Norme generali di attuazione, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 29 dicembre 2020;

Dato atto che:

- la società "Boccolini Holding S.r.l." ha presentato istanza in data 7 febbraio 2019 (prot. n. 5959), ai sensi dell'art. 20 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, volta ad ottenere l'approvazione del progetto di Piano Attuativo relativo all'ampliamento dell'unità produttiva sita tra le vie Primavera e Delle Rose, area contraddistinta in catasto dai mappali 50, 54, 67, 68, 148, 156, 219, 220 e 221 del foglio 58;
- la società "Boccolini Holding S.r.l." ha perfezionato la domanda in data 29 marzo 2019 (prot. n. 14781), successivamente modificata con la documentazione depositata in data in data 17/07/2019 (prot. n. 33293), in data 26/02/2020 (prot. n. 10122), in data 09/12/2020 (prot. n. 52695), in data 02/04/2021 (prot. n. 17473) e in data 16/04/2021 (prot. n. 19842);
- l'intervento nasce dalla proposta formulata dalla società "Boccolini Holding S.r.l." di ampliare il proprio centro produttivo, in parte su terreno comunale di Nova Milanese, mediante la realizzazione di un nuovo edificio con superficie superiore a 2.500,00 mq, collegato agli edifici esistenti, al fine di soddisfare le esigenze di sviluppo dell'attività e il trasferimento dell'unità lavorativa con sede in Muggiò;
- l'ambito cui si riferisce la domanda è classificato nello strumento urbanistico vigente come "AE6 aree produttive" ed è disciplinato dall'art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, con l'imposizione di un vincolo procedimentale, ai sensi dell'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, che prevede per SLP non residenziali pari o superiori ai 2.500 mq l'assoggettamento a piano attuativo;
- l'ambito medesimo è sottoposto a vincolo di fascia di rispetto del tracciato degli elettrodotti ad alta tensione, disciplinato dall'art. 10.3 delle Norme generali di attuazione del PGT. come risulta dallo specifico elaborato "Tavola DP 06a vincoli" del Documento di piano allegata al PGT;
- l'area oggetto di intervento ricade nella zona di rispetto del pozzo pubblico ad uso idropotabile, sito in territorio comunale di Nova Milanese, disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali di attuazione del PGT, come risulta dallo specifico elaborato "Tavola DP 06b vincoli" del Documento di piano allegata al PGT;
- l'intervento prevede il soddisfacimento della quota minima di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale non inferiore a 20 mq/100 mq di SLP per le destinazioni industriali e/o artigianali, ai sensi dell'art. 48 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente;
- il progetto di nuova edificazione deve altresì assicurare la dotazione delle seguenti quantità minime di spazi destinati a parcheggio da asservire all'uso pubblico, ai sensi dell'art. 18 c.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, pari a 1/6 della SLP realizzata;

Accertato che la proposta di Piano Attuativo di cui si tratta è conforme alle prescrizioni degli atti del PGT, in particolare:

- la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) prevista dal Piano Attuativo, pari a mq 6.716,45, è contenuta nei limiti ammissibili dagli indici indicati dal Piano delle Regole del PGT vigente (UF 0,65 mq/mq);
- le opere di urbanizzazione, realizzate a scomuto, sono adeguate alla portata dell'intervento previsto ed hanno caratteristiche conformi a quelle prescritte e si riferiscono alla riqualificazione del tratto stradale della via Primavera e alla realizzazione, nell'ambito dell'area per servizi in cessione, di un'area a parcheggio pubblico che, affiancandosi a quello posto su area di proprietà comunale amplierà la dotazione degli spazi di sosta;
- le opere concernenti la riqualificazione stradale (con la realizzazione di un nuovo tratto di pavimentazione stradale e di un percorso ciclopedonale di grandezza variabile dovuta ai diversi confini delle proprietà che presentano diverse e variegate delimitazioni) sono realizzate mediante l'acquisizione e l'accorpamento al demanio stradale di alcuni fondi latitanti il sedime della strada vicinale Primavera, ancora formalmente intestati a soggetti privati, ma destinati ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 anni. Al riguardo risulta in itinere la procedura di acquisizione dei sedimi stradali, ai sensi dell'art. 31, comma 21 della Legge n. 448 del 23.12.1998, da parte del competente Servizio Patrimonio e Demanio. Qualora il Comune non renda disponibili le suddette aree entro il termine di validità del titolo edilizio - e comunque entro e non oltre la data di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici di cui all'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. dell'edificio di nuova previsione, l'operatore ed i suoi aventi causa si assumono l'obbligo di realizzare una diversa soluzione tecnico-progettuale di riqualificazione stradale - all'interno dei costi stabiliti nell'ambito del quadro economico assentito -, che dovrà essere preliminarmente condivisa ed approvata dall'Amministrazione Comunale;
- la soluzione viabilistica e di accesso indicata nella "relazione tecnica relativa al flusso veicolare", allegata all'istanza di approvazione del piano attuativo, prevede l'immissione-emissione di automezzi "pesanti" esclusivamente dalla via San Martino sita nel comune di Nova Milanese, limitando il transito veicolare delle autovetture dei dipendenti, titolari e visitatori dell'attività produttiva sulle vie Primavera e delle Rose. Quanto espresso anche in considerazione del fatto che il tratto finale di via Primavera verrà interessato dai lavori connessi alla costruzione della Metrotranvia Milano-Seregno (progetto approvato dal CIPE in data 27.03.2008) che porteranno nel breve periodo ad una conseguente modifica dello stato dei luoghi;
- l'Operatore, a mezzo di convenzione, sottoscriverà l'impegno per l'assunzione di tutti gli oneri economici relativi ai costi tecnici, espropriativi, progettuali e realizzativi delle opere di urbanizzazione di progetto;
- le "Aree previste per servizi" in cessione, catastalmente identificate al foglio 58 mappale 67 (parte), da reperire per una superficie pari al 20% della SLP (mq 1.343,29), relative al fabbisogno di standard urbanistici di cui all'art. 48 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente, vengono in parte individuate all'interno del perimetro del P.A. (mq 335,57) e per la restante parte (mq 1.007,72) monetizzate, per una quota pari a € 100.772,00 (euro centomilasettecentosettantadue/00);
- la quota aggiuntiva di parcheggi asserviti all'uso pubblico, pari a mq 1.119,41 (1/6 della SLP realizzata), ai sensi dell'art. 18 c.4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, viene monetizzata, vista l'impossibilità di reperire tali superfici in ragione delle difficoltà esecutive dell'intervento, sia sul piano dimensionale (per la presenza di vincoli di carattere urbanistico) sia funzionale. L'importo dovuto per la monetizzazione della suddetta quota aggiuntiva, consentita in via eccezionale in ambiti del "Tessuto continuo" del PGT vigente, è pari a € 111.941,00 (euro centoundicimilanovecentoquarantuno/00);
- lo schema di convenzione del Piano Attuativo prevede quanto prescritto dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005, nonché dall'art. 13 delle Norme generali del PGT;
- il piano è corredato dei seguenti pareri:
 - ARPA Dipartimenti di Milano e Monza e Brianza, con nota registrata al prot. n. 56484 del 19/12/2019, riferisce che sulla base delle risultanze analitiche dell'indagine ambientale eseguita in contraddittorio su richiesta del competente Comune di Desio ed alla destinazione d'uso definita per il sito ("Siti ad uso commerciale/industriale", Colonna B), limitatamente agli aspetti ambientali di competenza, non si ravvisano le condizioni

per l'avvio delle procedure di bonifica previste dai disposti normativi vigenti (D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Parte IV, Titolo V);

- BRIANZACQUE SRL, con nota registrata al prot. n. 32483 del 03/08/2020 rilascia parere tecnico preventivo favorevole, successivamente riconfermato con nota prot. n. 55609 del 23/12/2020 (che ribadisce le prescrizioni tecniche contenute nel precedente parere espresso);

- TERNA RETE ITALIA, con nota registrata al prot. 55791 del 24/12/2020 rilascia parere di compatibilità tecnica a seguito della rideterminazione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) dall'ettrdotto ad Alta Tensione, comunicate a mezzo di nota prot n. 35758 del 25/08/2020, e delle necessarie conseguenti integrazioni progettuali apportate all'edificio produttivo allo scopo di soddisfare le condizioni di compatibilità previste dai disposti del D.M. n. 449 del 21/03/88;

- il Piano Attuativo tiene conto della verifica delle aree sottratte (pari a mq 1.443,42) e non sottratte all'uso agricolo (pari a mq 5.273,03), come rilevato dalla banca dati DUSAF 2.0 - Uso del suolo Regione Lombardia 2005-2007;

Dato atto che, a norma dell'art. 14 -comma 1- della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., i piani attuativi conformi agli atti di PGT sono adottati dalla Giunta Comunale;

Dato atto che sul progetto è stato acquisito il parere favorevole del Comando di Polizia Locale, in data 20/04/2020 - prot. int. n. 17186, riconfermato anche in data 3 febbraio 2021, a seguito dell'invio del progetto revisionato per l'adeguamento della fascia di rispetto dell'elettrodotto;

Dato atto che sul progetto è stato acquisito, in data 07/04/2021 - prot. interno n. 18030, il parere preliminare favorevole, da parte del Settore Gestione del Territorio e patrimonio, sulla proposta progettuale presentata, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei parere acquisiti, dando però atto che il progetto definitivo/esecutivo dovrà essere corredato dai pareri preventivi rilasciati da Brianzacque Srl (in ordine alla rete di fognatura) e dal Gestore degli impianti di pubblica illuminazione (in ordine all'impianto di pubblica illuminazione);

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
Visti gli artt. 12 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Acquisiti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata conforme al vigente PGT e relativo all'ampliamento dell'unità produttiva sita tra le vie Primavera e Delle Rose, area contraddistinta in catasto dai mappali 50, 54, 67, 68, 148, 156, 219, 220 e 221 del foglio 58, piano costituito dagli atti ed elaborati, allegati quale parte integrante al presente provvedimento, di cui in appresso:

Allegato A	Schema di convenzione urbanistica
Allegato B	Relazione tecnica di presentazione del piano attuativo
Allegato C	Relazione tecnica sul flusso veicolare
Allegato D	Computo metrico per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo
Allegato E	Tabella di calcolo degli oneri concessori
Allegato F	Fotografie della via Primavera
Allegato G	Dati rilievo celerimetrico dell'area
Allegato H	Parere dell'ARPA con relativi referti e verbale di sopralluogo
Allegato I	Piano particellare di via Primavera
Allegato L	Impegnativa per classificazione energetica

Allegato M	Impegnativa per cessione aree
Allegato N	Valutazione previsionale di clima acustico
Allegato O	Invarianza Idraulica con relativa asseverazione
Allegato P	Atto di proprietà della Boccolini Holding s.r.l.
Allegato Q	Visura Camera di Commercio della Boccolini Holding s.r.l. con bilanci anni 2017-2018 e certificati dei casellari giudiziari e certificati dei carichi pendenti dei soci
Allegato R	Visura catastale per soggetto della Boccolini Holding s.r.l.
Allegato S00	Tavola n. 0: estratti PGT, aerofotogrammetrico, catasto
Allegato S01	Tavola n. 1: pianta piano terra e interrato
Allegato S02	Tavola n. 2: pianta piano primo
Allegato S03	Tavola n. 3: sezione e viste prospettiche
Allegato S04	Tavola n. 4: dimostrazione superficie fondiaria
Allegato S05	Tavola n. 5: dimostrazione analitica delle superfici e del rispetto degli indici planimetrici
Allegato S06	Tavola n. 6: dimostrazione compensazione ecologica
Allegato S07	Tavola n. 7: planimetria generale con flussi di traffico
Allegato S08	Tavola n. 8: planimetria di progetto della via Primavera
Allegato S09	Tavola n. 9: piano particellare di esproprio
Allegato T	Parere Terna Rete Italia S.p.A.
Allegato U	Parere Brianzacque SRL

3. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica perché abbia a porre in essere tutti gli atti necessari, in essi compresi quelli relativi alla pubblicazione del Piano Attuativo in conformità alle disposizioni dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, per dare completa attuazione alla presente deliberazione non appena la stessa avrà conseguito le approvazioni previste per legge;
4. di dare atto che l'approvazione del presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;
5. di dichiarare con separata e successiva votazione unanime la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma- del TUEL 267/2000;
6. di trasmettere la presente ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Ing. Roberto Corti

IL Segretario Generale
Dott.ssa Maria Leuzzi

Documento Firmato Digitalmente (artt 21,22,24 D. lgs 7/03/2015 n. 82 e s.m.i.)
