



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 133 DEL 17/04/2018

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 148

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE DELLE TEMPISTICHE INTERMEDIE DI
ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL P.I.I. IN PIAZZALE VIRGILIO**

L'anno 2018 il giorno 17 del mese di Aprile alle ore 19:30 nella sede del centro civico del quartiere Centro/San Gerardo si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNAMARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	X	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	X	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			10	0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Vice Segretario: **Paola Brambilla**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 133 DEL 17/04/2018

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Brambilla



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE DELLE TEMPISTICHE INTERMEDIE DI
ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL P.I.I. IN PIAZZALE VIRGILIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 12/04/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE DELLE TEMPISTICHE INTERMEDIE DI
ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL P.I.I. IN PIAZZALE VIRGILIO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



**10400 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA**

5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA
Responsabile: PEREGO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE DELLE TEMPISTICHE
INTERMEDIE DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE
DEL P.I.I. IN PIAZZALE VIRGILIO**

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale (D.C.C.) n. 112 del 19.12.2013 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), di iniziativa privata, in Piazzale Virgilio in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Gli atti che costituivano tale variante sono diventati efficaci, ai sensi di legge, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 18 del 30.04.2014;
- la relativa Convenzione urbanistica è stata stipulata in forma di atto pubblico, tra l'Operatore (Red s.r.l.) ed il Comune, in data 23.02.2015;
- la suddetta Convenzione prevedeva tra l'altro all'art. 3 i termini per la presentazione delle istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi afferenti le diverse Unità di intervento, corrispondenti ai lotti funzionali con cui è stato suddiviso l'intervento. L'art. 5 è dedicato al tema dello standard qualitativo; mentre il successivo art. 10 specifica al comma 4 che quota parte dello standard qualitativo, pari ad Euro 249.808,79, dovrà essere "*versato in 4 rate di pari importo pari al 25% del totale ciascuna all'atto del rilascio o efficacia del titolo abilitativo della singola Unità di intervento*";
- da atto ricognitivo dello stato di attuazione del P.I.I. si è appurato che in data 19.02.2016 è stato presentato, presso il Servizio Sportello Unico Edilizia, il Permesso di Costruire (PdC) relativo alla così detta Unità di intervento 1; a seguito

- dell'istruttoria effettuata è stata richiesta, dal citato Servizio, un'integrazione documentale con nota del 3.11.2016;
- con D.C.C. n. 8 del 6.02.2017 è stata approvata una variante generale al P.G.T. che inserisce le superfici del Programma Integrato di Intervento tra le *"Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati"*, normate all'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
 - con nota del 27.02.2017, dell'Ufficio Urbanistica Operativa, è stata sollecitata all'Operatore la presentazione dei Permessi di Costruire relativi alla prima Unità di intervento. Faceva seguito una nota dell'Operatore del 22.03.2017 richiedente, ai sensi dell'art. 30 (comma 3) della Legge n. 98/2013, una *"proroga di anni 2 rispetto agli originali termini della Convenzione urbanistica"*. Tale richiesta di proroga è stata istruita e successivamente negata con provvedimento dirigenziale del 24.04.2017, in quanto inapplicabile per il P.I.I. in esame le prescrizioni normative di cui alla richiamata Legge n. 98/2013;
 - preso comunque atto delle difficoltà economiche legate al settore immobiliare, che hanno interessato anche l'Operatore, seguirono degli incontri con l'Amministrazione Comunale per trovare una soluzione relativamente al tema della proroga delle tempistiche convenzionali. In seguito al quale con nota del 7.03.2018 (P.G. 42618, agli atti dell'Ufficio Urbanistica Operativa) l'Operatore ha depositato un'istanza relativa ad una proposta di modifica delle tempistiche intermedie di attuazione della Convenzione urbanistica già stipulata. In particolare nell'istanza si giustifica la richiesta di proroga sul fatto che la *"grave congiuntura economica che da anni affligge il settore immobiliare ha gravemente danneggiato anche la società scrivente che sta da tempo ricercando un partner e/o investitore e/o sviluppatore di standing adeguato per sviluppare il complesso progetto in oggetto ma, allo stato attuale e nonostante gli sforzi profusi, non è ancora riuscita nell'intento"*.

Rilevato che:

- con nota datata 9.03.2018 si è dato formalmente avvio al procedimento amministrativo volto a valutare la proposta di modifica delle tempistiche intermedie della Convenzione del P.I.I., stipulata in data 23.02.2015;
- le variazioni sulle tempistiche intermedie, mantenendo inalterato il termine complessivo di validità della Convenzione stessa, prevedono che per il Permesso di Costruire già depositato la documentazione integrativa dovrà essere presentata entro 30 gg dalla stipula della nuova Convenzione urbanistica. Inoltre con riferimento alle ulteriori Unità di

intervento si precisa che la prima dovrà essere presentata entro 18 mesi dalla stipula della nuova Convenzione, la seconda Unità di intervento entro 21 mesi dalla stipula della nuova Convenzione mentre la terza Unità di intervento entro 28 mesi sempre dalla stipula della nuova Convenzione; fissando nel contempo anche termini inderogabili per tali adempimenti;

- a fronte di tali modificazioni sui tempi intermedi l'Operatore ha manifestato la propria disponibilità ad anticipare la monetizzazione dello standard qualitativo - di cui all'art. 5 (comma 3) della Convenzione stipulata pari ad Euro 249.808,79 - alla stipula della nuova Convenzione urbanistica. Quest'ultima da effettuarsi entro 30 giorni dall'approvazione della presente deliberazione e comunque entro e non oltre il termine inderogabile del 15.05.2018.

Accertato che le variazioni al Programma Integrato di Intervento in esame:

- prevedono la riconferma della SIp privata di 12.250 mq (10.434 mq residenziali e 1.816 mq terziario - commerciale), prevista dalla Convenzione già sottoscritta, che verrà realizzata per lotti funzionali;
- riconfermano le precedenti cessioni ed asservimenti all'uso pubblico di aree a servizi, come meglio riportato all'art. 4 della nuova Convenzione;
- relativamente allo standard qualitativo prevedono la riconferma della realizzazione, non a scemuto oneri, dell'opera pubblica all'interno del comparto del P.I.I. meglio indicata al comma 2 dell'art. 5 della Convenzione stipulata. Inoltre è previsto l'anticipo del versamento dell'importo di Euro 249.808,79 sempre con medesima destinazione, per la *"riqualificazione delle aree adiacenti l'ambito di intervento e prioritarie alla realizzazione di opere di riqualificazione del tratto di viale Lombardia compreso tra la via Stradella e Piazzale Virgilio"* da parte dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- l'obiettivo della suddetta variazione è volto a rimodulare le tempistiche intermedie, per le motivazioni espone nelle premesse, per la presentazione e per il completamento degli interventi di trasformazione del presente P.I.I. non avente rilevanza regionale. Rimodulazione in linea con l'introdotta comma 1-ter dell'art. 93 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., così modificato con L.R. n. 15/2017, concedendo proroghe e differimenti dei tempi di realizzazione non superiori ai 3 anni;
- la variazione della Convenzione come sopra prospettata - modificativa della Convenzione già stipulata - risulta

rispondente agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, ai pareri tecnici istruttori acquisiti, nonché in linea con gli strumenti urbanistici comunali e sovraordinati;

- il progetto di *"Riqualificazione viale Lombardia - tratto Stradella / Piazzale Virgilio"* è inserito nell'Allegato A del Programma Triennale Opere Pubbliche, approvato da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale (D.G.C.) n. 24/2018;
- tale variazione della Convenzione non costituisce variante urbanistica al P.I.I. approvato, visto che le modifiche non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di standard.

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 15.

Visto il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.

Visto il Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007 e successivamente modificato.

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

Visto la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 26 gennaio 2018, ad oggetto *"Approvazione Programma Triennale OO.PP. 2018-2019-2020"*.

Visto i contenuti della delibera quadro di Consiglio Comunale n. 44 del 9 aprile 2018, ad oggetto *"Aggiornamento delle quote di contributo di costruzione e riduzioni applicabili per l'attrattività del territorio"*.

Visto altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 e successivamente modificato.

Visto altresì la variante alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, adottata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 31 maggio 2017.

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:

D3B0301a - Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

D E L I B E R A

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare le variazioni alle tempistiche intermedie della Convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento in Piazzale Virgilio, costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che vengono allegati in formato cartaceo (P.G. 61384 del 3.04.2018) e conservati in originale presso l'“Ufficio Consiglio Comunale, Giunta Comunale e deliberazioni”, oltre ad essere consultabili e scaricabili dal sito internet comunale al seguente link <http://www.comune.monza.it/it/servizi/Urbanistica-e-SIT/Piani-attuativi/>:

- Elab. F: Relazione tecnica ed economica;
- Elab. N: Schema di Convenzione urbanistica.

Di confermare, ad eccezione di quanto modificato con gli elaborati sopra citati, i contenuti degli elaborati allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2013 di approvazione del P.I.I. in Piazzale Virgilio.

Di approvare i contenuti del nuovo schema di Convenzione urbanistica e di autorizzare il Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio ad apportare in sede di stipula le modifiche non sostanziali che dovessero risultare utili e necessarie alla sottoscrizione.

Di confermare che l'importo relativo alla monetizzazione dello standard qualitativo pari ad Euro 249.808,79 - il cui versamento è stato anticipato alla stipula della nuova Convenzione - dovrà essere destinato dal Comune, come da volontà del Consiglio Comunale, per la *“riqualificazione delle aree adiacenti l'ambito di intervento e*

prioritarie alla realizzazione di opere di riqualificazione del tratto di viale Lombardia compreso tra la via Stradella e Piazzale Virgilio” da parte delle competenti strutture comunali.

Di demandare al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Di dare atto che i destinatari del presente atto sono i seguenti soggetti: RED S.R.L. .

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.