

	Comune di CARATE BRIANZA	G.C.	95	20/06/2024
	OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PAC05" CONFORME AL P.G.T. VIGENTE SITO NEI PRESSI DI VIA MILANO (COMPARTO SUB. A) E DEL VIALE BRIANZA (COMPARTO SUB. B).			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventiquattro il giorno venti del mese di Giugno alle ore 13:15, in parte nella sala delle adunanze ed in parte collegati in videoconferenza mediante l'utilizzo della piattaforma digitale "Jitsi meet", sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nome	Funzione	Presenti
VEGGIAN LUCA	Sindaco	SI
CAMESASCA CRISTINA	Vice Sindaco	SI
CESANA FABIO	Assessore	SI
CESANA LUCA	Assessore	SI
FARINA IAN	Assessore	SI
POZZI ROSSELLA	Assessore	SI

Partecipa il Vice Segretario Comunale, Dott.ssa SARA ARIANNA CAPPELLI, la quale verifica la qualità del segnale video e audio e attesta la presenza da remoto dei componenti della Giunta come sopra indicati. Verifica inoltre che la voce e l'immagine video degli Assessori collegati da remoto sia udibile e visibile in maniera chiara e distinta.

Presiede il SINDACO, Dott. VEGGIAN LUCA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PAC05" CONFORME AL P.G.T. VIGENTE SITO NEI PRESSI DI VIA MILANO (COMPARTO SUB. A) E DEL VIALE BRIANZA (COMPARTO SUB. B).

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO in primo luogo, che:

- il Comune di Carate Brianza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22.12.2022 (B.U.R.L. 17.05.2023) e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL in data 17.05.2023;
- le norme regolamentative del P.G.T. contenute nel Piano delle Regole disciplinano l'attività edilizia del territorio comunale all'interno del tessuto urbano consolidato ed in particolare la disciplina del Piano Attuativo denominato PAC05, relativo all'ambito di completamento sito tra Via Milano - Via Aspromonte - Via Mentana - Via Curtatone (comparto sub A) e tra Viale Brianza - Via C.Colombo - Via A.Doria (comparto sub B) per il quale si riporta una sintesi della scheda tecnica relativamente ai parametri dell'intervento:

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST (Superficie Territoriale) = 12.435 mq – Pac05 subA

ST (Superficie Territoriale) = 7.076 mq – Pac05 subB

SL (Superficie Lorda) = massima 3.500,00 mq – Pac05 subA

SL (Superficie Lorda) = massima 1.500,00 mq – Pac05 subB

IC (Indice di Copertura) = massimo 35% della SF

IPF (Indice di Permeabilità Fondiaria) = minimo 30% della SF (aggiuntiva rispetto alle cessioni a verde)

Altezza del fronte = massima 10,50 m.

PREMESSO in secondo luogo, che:

- le aree costituenti l'ambito "PAC05" in argomento non risultano sottoposte a vincolo idrogeologico, non sono interessate dalla presenza di pozzi per la captazione di acqua potabile, non risultano sottoposte a vincoli architettonici/ambientali di cui al vigente Codice di tutela dei Beni culturali approvato con D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. , non sono all'interno delle aree di rispetto cimiteriale né risultano interessate da boschi;
- le suddette aree non ricadono in zona compresa nelle fasce fluviali o nelle fasce di vincolo di cui ai piani di bacino ex L. 183/89 (P.A.I. vigente);
- le suddette aree ricadono nella classe 3 – "Fattibilità Geologica con consistenti limitazioni" così come individuata dallo Studio Geologico comunale facente parte del P.G.T. vigente e a tale proposito va osservata la relativa normativa tecnica;
- le aree costituenti l'ambito "PAC05 subA", ai sensi della vigente componente geologica comunale, sono ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, mentre quelle costituenti l'ambito "PAC05 subB" presentano un grado "molto alto" e "alto" di suscettività al fenomeno degli "occhi pollini";
- le suddette aree ricadono nello scenario di pericolosità sismica locale "Z4a" - ai sensi della D.G.R. 30 novembre 2011 n° IX/2616 e quelle costituenti l'ambito "PAC05 subA" nella categoria di suolo "B" ai sensi O.P.C.M. n.3274/03, mentre quelle costituenti l'ambito "PAC05 subB" nella categoria di suolo "C" in base al medesimo Studio Geologico sopra specificato; anche a tale proposito va osservata la relativa normativa tecnica;
- le aree medesime risultano all'esterno del perimetro del Parco Regionale/Naturale della Valle del Lambro di cui alla L.R. n.82/83;

PREMESSO in terzo luogo, che:

- la società "GEOIDE PROJECT AND CONTRACT S.R.L." è proprietaria dei seguenti terreni, posti in Comune di Carate Brianza, Via Mentana - Via Aspromonte - Via Curtatone, visualizzati nelle Tavv. 04 - 05 - 08 del Piano Attuativo ed identificati nel vigente Catasto Terreni come segue: Fg. n.16 Mapp. 1 e 395 per una superficie catastale complessiva di mq. 12.530;
- il Comune di Carate Brianza è proprietario di una porzione di un'area in Via Milano nel medesimo Comune, visualizzata anch'essa nelle predette Tavv. 04 - 05 - 08 del piano Attuativo priva di identificazione nel vigente Catasto Terreni e avente una superficie reale di circa mq. 108,00;
- parte dei suddetti immobili, per una superficie reale di circa mq. 12.493,46 sono classificati nel vigente P.G.T. del Comune di Carate Brianza, la cui Variante è stata approvata mediante Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 22.12.2022 e divenuta efficace con la pubblicazione

sul B.U.R.L. in data 17.5.2023, quale ambito di “Pianificazione di Completamento PAC05 – Comparto sub. A”;

- il Comune di Carate Brianza è proprietario anche dei seguenti terreni, posti in Carate Brianza, Viale Brianza - Via C.Colombo - Via A.Doria visualizzati nelle Tavv. 04 - 05 - 09 del Piano Attuativo ed identificati nel vigente catasto Terreni come segue: Fg. n.11 Mapp. 412 - 427 - 429 - 628 per una superficie catastale complessiva di mq. 9.095;
- parte di questi ultimi immobili, per una superficie reale di circa mq. 7.091,16 sono classificati nel predetto P.G.T. del Comune di Carate Brianza quale ambito di “Pianificazione di Completamento PAC – Comparto sub. B”;
- il Comparto “PAC05 sub. A” è individuato all’interno del vigente P.G.T. ai sensi dell’art. 8 c. 2 lett. e-*quinquies* della L.R. 12/2005 e s.m.i. come “ambito della rigenerazione urbana” e che, in base alla P.E. n. 330/2022 è già stata eseguita la demolizione dell’edificio esistente;
- la Società “GEOIDE PROJECT AND CONTRACT S.R.L.” in data 04.04.2023 con note prot. 9735-9749-9753 e successive integrazioni (per ultima in data 20.06.2024 con nota prot. 18014) ha proposto all’Amministrazione Comunale, in attuazione delle previsioni del P.G.T., un progetto di Piano Attuativo;
- i contenuti del P.A. sono meglio indicati negli elaborati tecnici dettagliatamente elencati nella parte dispositiva del presente provvedimento;
- l’importo totale netto scontato delle Opere di Urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo dei relativi Oneri di Urbanizzazione ammontano a € 358.646,72 (€ 421.937,32 – 15% sconto) per il Comparto sub. A e a € 212.089,15 (€ 249.516,65 – 15% sconto) per il Comparto sub. B;
- l’importo totale netto scontato delle Opere di Urbanizzazione secondaria da realizzare a scomputo dei relativi Oneri di Urbanizzazione ammontano a € 152.857,59 (€ 179.832,46 – 15% sconto) per il Comparto sub. A e a € 73.245,10 (€ 86.170,71 – 15% sconto) per il Comparto sub. B;
- il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile a realizzare, le Opere di Urbanizzazione di cui ai due punti precedenti come da disposizioni di cui agli artt. 11 e 12 della Bozza di Convenzione allegata alla presente deliberazione;
- il progetto di P.A. in esame rispetta i parametri e le quantificazioni sopra riportate, ed inoltre, fatta salva la deroga richiesta sulla distanza dalle strade dei nuovi fabbricati del Comparto sub. B, è conforme alle previsioni e prescrizioni del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente come peraltro risulta dalle verifiche contenute nella “Relazione Tecnica” e negli elaborati facenti parte del P.A. stesso e dell’elenco sotto riportato:

Sub. A - Superficie Territoriale (ST) rilevata	mq.	12.493,46
Sub. B - Superficie Territoriale (ST) rilevata	mq.	7.091,16
Sub. A - Superficie Lorda (SL) massima in progetto	mq.	3.252,87
Sub. B - Superficie Lorda (SL) massima in progetto	mq.	1.494,14
Sub. A - Superficie Fondiaria	mq.	5.769,74
Sub. B - Superficie Fondiaria	mq.	3.275,40
Sub. A - Indice di Copertura (IC) massimo 35% SF	mq.	2.019,41
Sub. B - Indice di Copertura (IC) massimo 35% SF	mq.	1.146,39
Sub. A - Indice di Permeabilità (IPF) minimo 30% SF	mq.	1.730,92
Sub. B - Indice di Permeabilità (IPF) minimo 30% SF	mq.	982,62
Altezza del fronte massima (Allegato 1 P.d.R.)	m.	10,5
Destinazione d’uso in progetto	GF1	Residenza
Sub. A - Parcheggi Pubblici	n.	44 (corrispondenti a 652,25 mq)
Sub. B - Parcheggi Pubblici	n.	18 (corrispondenti a 349,69 mq)

Sub. A - Area Verde annessa ai parcheggi	mq.	58,72
Sub. B - Area Verde annessa ai parcheggi	mq.	18,11
Sub. A - Area a Verde Pubblico	mq.	5.070,20
Sub. A - Area a Verde Pubblico	mq.	2.537,19

CONSIDERATO che il progetto di P.A., ed in particolare la Bozza di Convenzione, contiene gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore;

PRESO ATTO che l'impostazione progettuale e le problematiche inerenti l'adeguatezza dei sottoservizi della zona interessata al presente P.A. sono state esaminate e approfondite dal Progettista presso gli Enti Gestori dei vari sottoservizi;

VISTO il parere favorevole espresso da BrianzAcque S.r.l. (PAEC 114611/2023 – prot. 4497 del 21.3.2024) sul progetto delle reti di fognatura acque nere e meteoriche e le prescrizioni/obblighi ivi indicati (v. specifico allegato del progetto del P.A.);

DATO ATTO che il Soggetto Attuatore dovrà presentare apposito progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, e che dovrà recepire tutte le prescrizioni che gli Enti Gestori dei vari sottoservizi dovessero indicare anche nelle eventuali ulteriori autorizzazioni ancora necessarie per la realizzazione di tali lavori;

DATO altresì ATTO che è stata acquisita la preliminare "dichiarazione" del Progettista relativa al rispetto delle norme igienico sanitarie/edilizie/urbanistiche/barriere architettoniche vigenti inerenti il progetto urbanistico e preliminare delle opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che il Soggetto Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli oneri, obblighi e impegni contenuti nella Bozza di Convenzione del Piano stesso;

DATO ATTO che il P.A. in argomento comprende anche lo Studio di Fattibilità (progetto preliminare) delle Opere di Urbanizzazione da realizzare, e che le stesse sono conformi alle previsioni urbanistiche ed alle principali norme di riferimento, e che è stata redatta apposito verbale di Validazione;

VISTO che, in merito alla segnaletica stradale, nell'elaborato progettuale Tav. PROG.01c sono state recepite le richieste di modifica espresse dal Corpo di Polizia Locale e che comunque in sede di progetto esecutivo saranno effettuati gli eventuali e ulteriori necessari approfondimenti;

VISTA l'allegata "Perizia Estimativa" redatta in data 19.06.2024 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune che attribuisce agli immobili comunali contemplati dal P.A. in argomento e oggetto di cessione (di proprietà o del solo diritto edificatorio) la rispettiva "valutazione economica" di riferimento, che viene allegata al presente provvedimento per farne parte sostanziale e integrante;

VISTO l'art.7 dello Schema di Convenzione del Piano Attuativo con il quale, in base alla Determina Gestionale nr. 36/2024 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, è stata stabilita l'entità della monetizzazione delle aree standard (aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale) non cedute dal Soggetto Attuatore;

CONSIDERATO inoltre che il Soggetto Attuatore, in base a quanto previsto dall'Allegato n.2 alle Norme del Piano delle Regole denominato "*Disciplina della compensazione territoriale degli impatti generati*", non avvalendosi delle azioni di riduzione dello specifico coefficiente di impatto, procederà alla monetizzazione dell'indice di compensazione stabilito nella scheda d'ambito pari a 7,1 (Comparto sub. A) e 9,5 (Comparto sub. B) versando al Comune le somme risultanti dall'applicazione di quanto esplicitato nel suddetto Allegato n.2;

CONSIDERATO che il progetto di P.A. ed in particolare il relativo schema di Convenzione, contiene tra gli altri, gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore in relazione ai punti precedenti;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150 s.m.i., la L.765/67 s.m.i., nonché il T.U. dell'Edilizia per le parti compatibili con la attuale normativa regionale;

VISTA la Legge Regionale n.12 del 11.03.2005 s.m.i. nonché la L.R. 7/2010, la L.R. 31/2014 e la L.R. 4/2016;

VISTO il D.Lgs. 36/2023 nonché le delibere ANAC n° 763/2016 e n° 1151/2019;

RICHIAMATO in particolare l'art.14 della L.R. n.12/2005 s.m.i. che detta norme relative alla "approvazione dei piani attuativi e loro varianti";

RICONOSCIUTA la propria competenza ad assumere la presente Deliberazione, ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. n. 267 in data 18.08.2000;

VISTO il parere di cui all'art.49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica, allegato al presente atto;

SENTITA la relazione del Sindaco Dott. Luca Veggian;

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 6, votanti 6, favorevoli 6, contrari 0, astenuti 0;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art.14 della L.R. 12/2005 s.m.i. il progetto di Piano Attuativo individuato dal Piano delle Regole del vigente P.G.T. con la sigla "PAC05" relativo alle aree localizzate nei pressi di Via Milano (Comparto sub. A) e del Viale Brianza (Comparto sub. B), proposto nella stesura definitiva in data 20.06.2024 prot. n. 18014 dal Soggetto Attuatore "GEOIDE PROJECT AND CONTRACT s.r.l." con sede in Seregno (MB) Via Giardini 5, in qualità di proprietaria;
2. di dare atto che il Piano Attuativo risulta costituito dai 49 elaborati sottoelencati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale del medesimo:
 - Tav.01 - Fase di analisi: Inquadramento territoriale;
 - Tav.01A - Fase di analisi: Inquadramento territoriale;
 - Tav.02 - Fase di analisi: Vincoli paesaggistici;
 - Tav.03 - Fase di analisi: Disposizioni urbanistiche;
 - Tav.04 - Fase di analisi: Planimetrie catastali;
 - Tav.05 - Fase di analisi: Rilievo celerimetrico;
 - Tav.06 - Fase di analisi: Inquadramento acustico;
 - Tav.07 - Fase di analisi: Inquadramento geologico, idrogeologico e sismico;
 - Tav.08 - Stato di fatto: Stato di consistenza lotti, rilievo e calibri stradali (Comparto sub. A);
 - Tav.09 - Stato di fatto: Stato di consistenza lotti, rilievo e calibri stradali (Comparto sub. B);
 - Tav.SDF.01 - Stato di fatto: Rilievo fotografico;
 - Tav.SDF.01a - Stato di fatto: Rilievo fotografico (Comparto sub. A);
 - Tav.SDF.01b - Stato di fatto: Rilievo fotografico (Comparto sub. B);
 - Tav.SDF.02 - Stato di fatto: Rilievo planoaltimetrico con inserimento fabbricati in progetto (Comparto sub. A);
 - Tav.SDF.02a - Stato di fatto: Rilievo planoaltimetrico con inserimento fabbricati in progetto (Comparto sub. B);
 - Tav.SDF.03 - Stato di fatto: Rilievo alberature esistenti;
 - Tav.SDF.03a - Stato di fatto: Reti tecnologiche;
 - Tav.SDF.04 - Stato di fatto: Rilievo edificio esistente (Comparto sub. A);
 - Tav.PROG.00 - Stato di progetto: Previsioni di piano scheda (Comparto sub. A);
 - Tav.PROG.00a - Stato di progetto: Previsioni di piano scheda (Comparto sub. B);
 - Tav.PROG.01 - Stato di progetto: Calibri stradali;
 - Tav.PROG.01a - Stato di progetto: Distanze dai confini e definizione aree di galleggiamento;
 - Tav.PROG.01b - Stato di progetto: Parco pubblico e opere di urbanizzazione;
 - Tav.PROG.01c - Stato di progetto: Segnaletica stradale;
 - Tav.PROG.02 - Stato di progetto: Verifica superfici in cessione (Comparto sub. A);
 - Tav.PROG.02a - Stato di progetto: Verifica superfici in cessione (Comparto sub. A);
 - Tav.PROG.03 - Stato di progetto: Verifica superfici in cessione (Comparto sub. B);

- Tav.PROG.03a - Stato di progetto: Verifica superfici in cessione (Comparto sub. B);
 - Tav.PROG.04 - Stato di progetto: Fotoinserimento dell'intervento;
 - Tav.PROG.05 - Stato di progetto: Planimetrie tipo delle unità abitative;
 - Tav.PROG.05a - Stato di progetto: Piano interrato box e verifica indice di permeabilità fondiaria;
 - Tav.PROG.06 - Stato di progetto: allacci;
 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del Legale Rappresentante;
 - Titolo di proprietà e Decreto di Purgazione;
 - Visura Camerale;
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Relazione Tecnico/Agronomica;
 - Schema di Convenzione;
 - Computo metrico estimativo OO.UU. a scomputo con allegati;
 - Parere BrianzAcque S.r.l. con allegati (PAEC 114611/2023);
 - Valutazioni trasportistiche relative al progetto (Comparto sub. A);
 - Valutazioni trasportistiche relative al progetto (Comparto sub. B);
 - Valutazioni di clima acustico (Comparto sub. A);
 - Valutazioni di clima acustico (Comparto sub. B);
 - Relazione geologica R1 R3 (Comparto sub. A);
 - Relazione geologica R1 R3 (Comparto sub. B);
 - Relazione geologica R2 (Comparto sub. A);
 - Relazione geologica R2 (Comparto sub. B);
 - Dichiarazione del Progettista.
3. di prendere atto che i contenuti e le previsioni del P.A. in adozione, riportati sinteticamente in premessa, fatta salva la deroga concessa ai sensi dell'art. 8.4 delle Norme del Piano delle Regole a riguardo della distanza dalle strade dei nuovi fabbricati del Comparto sub. B (v. TAV. PROG. 01a e art. 4 della Convenzione), sono conformi alle prescrizioni del P.G.T. vigente;
 4. di dare atto che il Comune si riserva la facoltà di mutare in qualsiasi momento, anche in senso restrittivo, la disciplina urbanistica delle aree oggetto della presente Convenzione e del Piano Attuativo ove intervengono particolari e comprovati motivi di interesse pubblico;
 5. di dare atto, come meglio specificato in premessa, che le aree interessate e perimetrate dal Piano Attuativo in argomento non risultano sottoposte a vincolo idrogeologico, non sono interessate dalla presenza di pozzi per la captazione dell'acqua potabile, non risultano sottoposte a vincoli architettonici/ambientali di cui al vigente Codice di tutela dei Beni culturali approvato con D.Lgs. n.42/2004 s.m.i., non sono boscate, non risultano all'interno delle aree di rispetto cimiteriale né risultano all'interno del perimetro del Parco Regionale/Naturale della Valle del Lambro di cui alla L.R. n.82/83;
 6. di dare atto che le suddette aree non ricadono in zona compresa nelle fasce fluviali o nelle fasce di vincolo di cui ai piani di bacino ex L. 183/89 (P.A.I. vigente);
 7. di dare atto che le suddette aree ricadono nella classe 3 individuata dallo Studio Geologico comunale facente parte del P.G.T. vigente e a tale proposito va osservata la relativa normativa tecnica;
 8. di dare atto che le aree costituenti l'ambito "PAC05 sub A", ai sensi della vigente componente geologica comunale, sono ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero, mentre quelle costituenti l'ambito "PAC05 sub. B" presentano un grado "molto alto" e "alto" di suscettività al fenomeno degli "occhi pollini";
 9. di dare atto che le suddette aree ricadono nello scenario di pericolosità sismica locale "Z4a" - ai sensi della D.G.R. 30 novembre 2011 n° IX/2616 e quelle costituenti l'ambito "PAC05 sub A" nella categoria di suolo "B" ai sensi O.P.C.M. n.3274/03, mentre quelle costituenti l'ambito "PAC05 sub. B" nella categoria di suolo "C" in base al medesimo Studio Geologico sopra specificato; anche a tale proposito va osservata la relativa normativa tecnica;
 10. di prendere atto dei contenuti dell'allegata "Perizia Estimativa" redatta in data 19.06.2024 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica che ha attribuito alle aree di proprietà comunale contemplati dal P.A. in argomento e oggetto di cessione (di proprietà o del solo diritto edificatorio) la conseguente valutazione economica, dell'importo complessivo di €

258.728,56 che sarà destinato al finanziamento di spese in conto capitale;

11. di prendere atto che nell'art.7 dello Schema di Convenzione del Piano Attuativo, in base alla Determina Gestionale nr. 36/2024 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, è stata stabilita l'entità della monetizzazione delle aree standard (aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale) non cedute dal Soggetto Attuatore;
12. di prendere atto altresì che l'entità di tale monetizzazione, così come quantificata nel suddetto art.7 della Convenzione ammonta a € 66.924,43, che il Soggetto Attuatore verserà al Comune alla stipula della Convenzione medesima e che sarà destinato alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi;
13. di prendere atto che il Soggetto Attuatore, in base a quanto previsto dall'Allegato n. 2 alle Norme del Piano delle Regole denominato "Disciplina della Compensazione territoriale degli impatti generati", non avvalendosi delle azioni di riduzione dello specifico coefficiente di impatto, procederà alla monetizzazione dell'indice di compensazione stabilito nella scheda d'ambito pari a 7,1 (Comparto sub. A) e 9,5 (Comparto sub. B) versando al Comune, in parte già alla stipula della Convenzione (€ 17.066,96) e in parte all'atto della presentazione dei vari titoli abilitativi inerenti all'intervento (ancora da quantificare), le somme risultanti dall'applicazione di quanto esplicitato nel suddetto Allegato che saranno destinate alla realizzazione delle previsioni di cui alla tavola PS03 della rete ecologica e dei servizi ecosistemici;
14. di prendere altresì atto che il progetto di esecuzione della rete fognaria con smaltimento delle acque meteoriche è già stato sottoposto all'esame di "BrianzAcque S.r.l." in qualità di gestore della corrispondente rete di sottoservizi, ed è stato oggetto del relativo parere tecnico preventivo (PAEC 114611/2023 favorevole con prescrizioni/obblighi) prot. com. 4497 del 21.3.2024 già richiamato in premessa (vedi specifico allegato al progetto di P.A.);
15. di prendere atto, conseguentemente a quanto sopra esposto, che il progetto di P.A ed in particolare il relativo schema di Convenzione, contiene tra gli altri, gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore di cui ai punti precedenti;
16. di prendere atto che il P.A. in argomento comprende anche lo studio di fattibilità (progetto preliminare) delle opere di urbanizzazione da realizzare, che è stato oggetto di validazione ai sensi del vigente D.Lgs. 36/2023 e che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile, con apposita previsione contenuta agli artt. 11 e 12 della Convenzione, a realizzare (Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria di importo superiore ai corrispondenti oneri urbanistici scomputabili);
17. di dare atto che, come previsto all'art. 13 dello schema di Convenzione Attuativa del P.A., le caratteristiche dimensionali e qualitative dei manufatti nonché le relative quantificazioni contenute nel computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente dal Soggetto Attuatore o dagli Enti preposti (a scomputo dei corrispondenti oneri) sono da ritenersi indicative (studio di fattibilità), e verranno esattamente definite dal Soggetto Attuatore stesso in sede di predisposizione dei relativi progetti esecutivi che saranno verificati e approvati dal Comune; il Comune pertanto si riserva la facoltà di far apportare modifiche a tali previsioni, sia in aggiunta che in diminuzione, al fine di garantire una confacente realizzazione dei lavori a regola d'arte e nel rispetto dei pareri che sono stati già rilasciati e che dovranno ancora essere eventualmente espressi dagli Enti Gestori dei pubblici servizi;
18. di dare atto che il Soggetto Attuatore, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, dovrà rispettare le procedure dettate dal Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023) vigenti al momento dell'esecuzione delle singole opere, con particolare riferimento alle modalità di affidamento lavori, ai requisiti posseduti dal soggetto realizzatore (che dovranno essere preventivamente e dimostrati al Comune) e ai relativi obblighi di comunicazione;
19. di dare atto che tutte le spese (tecniche e amministrative) inerenti la progettazione, l'esecuzione e il controllo dei lavori ed ogni altro onere inerente la stipula della Convenzione e gli atti conseguenti (notarili, tecniche, ecc..) sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore;
20. di dare atto che la stipula della Convenzione dovrà avvenire entro il termine perentorio di 6

mesi dalla data di efficacia del P.A.: in caso contrario per cause imputabili al Soggetto Attuatore, il Comune potrà discrezionalmente ritenere decaduta l'approvazione del P.A. stesso e quindi non procedere alla suddetta stipula;

21. di incaricare il Funzionario competente di esperire le procedure previste dall'art.14 della L.R. 12/2005 per l'approvazione definitiva del Piano Attuativo;
22. di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica ad apportare rettifiche e/o integrazioni non sostanziali allo schema di Convenzione in argomento, recependo anche eventuali modifiche e aggiunte di tipo migliorativo per il Comune, concordate e offerte in sede di stipula;
23. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione resa nei modi e nelle forme e avente il seguente risultato: presenti 6, votanti 6, favorevoli 6, contrari 0, astenuti 0, immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 TUEL.

Allegati:

- Istanza del Soggetto Attuatore prot. 18014 del 20.06.2024;
- N. 49 elaborati sopra elencati;
- Perizia estimativa del 19.06.2024;
- Validazione progetto preliminare opere di urbanizzazione.

Il Sindaco
Dott. VEGGIAN LUCA

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa SARA ARIANNA CAPPELLI
