Città di Seregno

GIUNTA COMUNALE
Verbale di deliberazione

data	numero
11/07/2025	86

Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO "VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI" CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di luglio alle ore 17:50, legalmente in Seregno, in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, ai sensi del vigente Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Alfredo Ricciardi.**

Presiede **Alberto Rossi** nella qualità di **Sindaco**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano al presente provvedimento:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ROSSI ALBERTO	Sindaco	Si	
VIGANO' WILLIAM	Vice sindaco	Si	
CAPELLI LAURA	Assessore	Si	
BORGONOVO GIUSEPPE	Assessore	Si	
PERELLI FEDERICA	Assessore	Si	
CAZZANIGA PAOLO	Assessore		Si
GALBIATI ELENA	Assessore	Si	
SFORNA BRUNO SAVERIO GIUSEPPE	Assessore	Si	
		Tot. 7	**Tot. 1**

Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO "VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI" CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la seduta si è svolta nel pieno rispetto dei criteri di cui al vigente "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità videoconferenza", utilizzando la piattaforma Cisco webex meetings e previa identificazione dei partecipanti sia mediante la rispettiva mail personale di invito sia mediante partecipazione degli stessi in audio e video e che in tal modo sono stati altresì espressi ed accertati i voti resi ai fini della approvazione della presente deliberazione;

VISTA la proposta di Piano Attuativo presentata in data 23/05/2023 con prot. n. 2023/0030731 dai Signori Confalonieri Mario Annibale, Giulia, Gianpietro, Confalonieri Umberto (ora Fusi Enrica), Spidalieri Angela Antonia, in qualità di proprietari dell'area identificata in Catasto Terreni al foglio 43 con i mappali 668-693,694,695,696,697 (ex mappale 667) sita in Seregno tra le Vie Colzani, Bacone e Solferino, avente destinazione urbanistica "SN-servizi sanitari" di cui all'art. 25 del Piano dei Servizi del PGT vigente, per la realizzazione di un centro Poliambulatorio Specialistico in Diagnostica;

DATO ATTO CHE:

- In data 27/10/2022, i proprietari proponenti il PA, hanno sottoscritto per le aree di cui sopra un preliminare di compravendita con lo Studio Radiologico Bernasconi S.r.l. con sede in Seregno via Solferino n. 150, soggetto accreditato presso il SSN con Delibera Regionale n. 532 del 23/09/2016;
- Il predetto contratto preliminare di compravendità è stato registrato presso la compentente Agenzia delle Entrate solo nel febbraio 2025;
- Il perimetro del comparto ricomprende, oltre all'area di proprietà dei ricorrenti, una strada di proprietà comunale denominata "Via Solferino" e anche una porzione di area che risulta già edificata in forza del Permesso di Costruire n. 137/2012, rilasciato dal Comune di Seregno alle società Edilombarda S.r.l. e Studio Radiologico Bernasconi per la *"costruzione di un centro di analisi e diagnosi e medico specialistico"* nonché di una DIA in variante per ampliamento del volume assentito presentata in data 14 maggio 2013;
- I predetti titoli edilizi sono già stati oggetto di un contenzioso proposto da una parte dei Sig.ri Confalonieri–Spidalieri dinanzi al T.A.R. di Milano in cui, tra le altre censure, gli stessi contestavano che la società Edilombarda S.r.l. non fosse legittimata all'edificazione senza il coinvolgimento anche del lotto di loro proprietà;
- Senonché, la dedotta doglianza – che, ad ogni buon conto, era stata proposta durante la vigenza del precedente strumento urbanistico comunale – non veniva trattata dal T.A.R. perché il ricorso era stato ritenuto in parte irricevibile (con riferimento al Permesso di Costruire n. 137/2012) e in parte inammissibile (con riguardo alla DIA 14 maggio 2021), mentre veniva accolto il ricorso per motivi aggiunti successivamente presentato e avente ad oggetto la necessità di correzione di un errore materiale occorso negli elaborati del PGT (cfr. sentenza T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 3 aprile 2018, n. 884);
- A seguito di istruttoria condotta dall'Ufficio, proprio facendo riferimento alle doglianze lamentate dai signori Confalonieri-Spidalieri – seppure non trattate dal T.A.R. - in merito alla necessità del coinvolgimento di tutti i proprietari dell'area del comparto, era stata emessa una *Comunicazione di irricevibilità prot. n. 0038205 del 23.06.2023* con cui dichiarava la mancanza di efficacia e la conseguente archiviazione senza seguito stante la mancanza, non sanabile, dei presupposti di firma congiunta e condivisa di tutti i proprietari del comparto;
- In data 18/07/2023 con prot. n. 0043481 veniva notificato all'Ente, da parte dei proprietari, un ricorso al Tar Lombardia Milano contro il Comune di Seregno, per l'annullamento della

comunicazione prot. n. 0038205 del 23/06/2023 modificando quindi il precedente assunto della necessità di coinvolgimento di tutti i soggetti del comparto;
- Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia Sezione Quarta a seguito di rinuncia della sospensiva richiesta, si è pronunciato sul ricorso all'udienza pubblica del 31/01/2024, accogliendolo nei termini della Sentenza pubblicata il 18/03/2024;
- Successivamente, in forza della richiamata Sentenza con la quale è stata annullata l'illegittima archiviazione disposta sul PA presentato il 23/05/2023 (ritenendo i proponenti legittimati a proporre il Piano senza necessità di estenderlo al vicino comparto già attuato), è ripresa l'attività istruttoria dell'istanza con numerosi incontri fra i progettisti e i tecnici del Servizio Edilizia anche al fine di definire il regolamento d'uso previso dall'art. 4 del piano dei servizi, da cui è scaturita anche la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 25/03/2025 avente per oggetto "Linee di indirizzo: Piano Attuativo via Colzani – Servizi Sanitari" nell'ambito del rispetto del principio della collaborazione fra privati e Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.1 della legge 7 agosto 1990 n. 241;

VISTE le successive integrazioni del 16/07/2024 prot. n. 51305, 30/07/2024 prot. n. 54556, 21/01/2025 prot. n. 4704, 17/02/2025 prot. n. 11521, 18/03/2025 prot. n. 19099, 23/06/2025 prot.n. 44284 e del 03/07/2025 prot. 47458;

VISTO il Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28/06/2014, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28.01.2015, e ss.mm.ii,;

VISTO il Piano dei Servizi del vigente PGT all'art. 25 che include l'area oggetto di intervento nell'ambito di pianificazione attuativa denominato "SN-servizi sanitari – via Colzani", regolamentato dalle Norme generali degli ambiti di pianificazione attuativa nonché dagli artt. 12 e 25 dell'articolato del Piano dei Servizi del PGT;

VISTO il vigente regolamento comunale per "l'esecuzione, la vigilanza e il collaudo delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" approvato con delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2018 e lo schema tipo della convenzione urbanistica di cui all'allegato A della DCG 50 del 17/05/2018;

VISTA la proposta di PA che prevede la realizzazione di un Centro Poliambulatorio Specialistico in Diagnostica della superficie lorda di pavimento di mq 2.250,00;

VISTO l'art. 25, prima parte, delle norme tecniche del Piano dei Servizi che individua i parametri urbanistici e edilizi riferibili ad un'area della superficie di mq 9.840,00 destinata a "servizi sanitari" in via Colzani da applicare, "*previo preliminare piano attuativo*".

RILEVATO CHE:
- Su parte dell'area interessata dalla destinazione a servizi sanitari, segnatamente quella di proprietà della società Edilombarda S.r.l., è stato in precedenza costruito un centro analisi e diagnosi medico-specialistico, completo delle prescritte urbanizzazioni, in forza del permesso di costruire n. 137/2012 e successiva D.I.A. del 14/05/2013;
- Il progetto presentato con la proposta del 23/05/2023 prevede la realizzazione dell'ampliamento del Centro Poliambulatorio Specialistico in Diagnostica sulla porzione dell'area ancora libera da edificazione tramite piano attuativo, tenendo conto dei fabbricati già realizzati con il richiamato titolo edilizio e modulando proporzionalmente i parametri urbanistico-edilizi previsti dall'art. 25 delle norme tecniche del Piano dei Servizi del vigente PGT, tenuto conto che l'art. 12 del Piano medesimo aveva già previsto la realizzazione di un centro di servizi sanitari in Via Colzani.
- Il Piano Attuativo presentato rientra nella previsione disciplinata dall'art. 4 "*Realizzazione diretta dei privati*" comma 2 dell'articolato del Piano dei Servizi, che disciplina la possibilità per i privati di proporsi per la realizzazione diretta di attrezzature sanitarie, la cui realizzazione deve essere

regolamentata da specifica convenzione e da un atto di asservimento aventi i contenuti minimi ivi indicati;
- Riguardo a detta specifica regolamentazione, con la sottoscrizione dell' "Atto unilaterale d'obbligo" che correda il PA, i proponenti si obbligano per se, successori e aventi causa in qualità di proprietari e promissari venditori, ivi compreso lo Studio Radiologico Bernasconi quale promissario acquirente delle aree da edificare (soggetto accreditato presso il SSN) a realizzare sull'area un edificio destinato alla funzione di carattere sanitario;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25/03/2025 "*Linee di indirizzo: Piano Attuativo via Colzani – Servizi Sanitari*" con la quale al punto 2 si dispone:
"di fornire, con riferimento all'art.4 del Piano Servizi, i seguenti indirizzi per il convenzionamento del nuovo centro Poliambulatorio Specialistico in Diagnostica previsto nel Piano attuativo di Via Colzani:
a) prestazioni a favore dei cittadini di Seregno correlate ai servizi offerti, quali servizi di screening con almeno scadenza annuale per la popolazione anziana e persone soggette a particolari patologie;
b) giornate di sensibilizzazione alla prevenzione relative alle patologie indirizzate dai servizi offerti, agevolazione sul rilascio del certificato medico per attività sportiva non agonistica per over 65 del Comune di Seregno, due screening da fare una volta all'anno aperti alla cittadinanza, uno per il diabete e l'altro per il controllo della Densità Minerale Ossea, MOC del Calcagno, più altri servizi che potranno essere offerti dal proponente;
c) i servizi potranno subire variazioni nel corso del tempo, eventuali modifiche delle prestazioni offerte dovranno essere sostituite da equivalenti prestazioni legate ai nuovi servizi."

VISTA la relazione istruttoria della presente proposta di Piano attuativo, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale con i suoi alegati, dalla quale risulta verificata 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) in progetto del Lotto 3 è pari a mq 2.250,00 < mq 5.772,65 previsti in PGT
- l'intera Slp realizzata avrà destinazione a servizi sanitari
- l'area in progetto a parcheggio pubblico (Lotti 1 e 3) è pari a mq. 1.143,00 > 1.142,37 a cui si aggiungono altre aree interne ed esterne al comparto pari a mq 1.043,27, per un totale di mq 2.186,27.
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste a carico dell'Operatore, da eseguirsi a scomputo di tali oneri, secondo quanto previsto dal quadro economico delle opere di urbanizzazione e delle opere relative ai servizi pubblici e di interesse pubblico a scomputo, hanno un costo complessivo già scontato del 14,73% (sconto applicato conformemente a quanto comunicato dall'osservatorio regionale contratti pubblici) di Euro 384.375,27 di cui € 14.225,67 per costi quale della sicurezza non soggetti a sconto, superiore agli oneri di urbanizzazione dovuti pari a € 71.415,00,
- le opere di urbanizzazione prevedono i seguenti interventi:
  a) Percorsi ciclabili e marciapiedi;
  b) Aree a verde alberato
  c) Spazi di sosta e di parcheggio (37 posti auto di cui 4 dotati di colonnina di ricarica veicoli elettrici + 2 posti riservati a disabili);
  d) Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali (parcheggio) nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia ai sensi del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4;
  e) Allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico integrato;
  f) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  g) Rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

VISTO il progetto dell'ambito in parola denominato "PIANO ATTUATIVO VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI" presentato, nella sua versione finale in data 23/06/2025 prot. n. 44284 e successiva integrazione del 03/07/2025 prot. 47458, dai Signori Confalonieri Mario Annibale, Giulia, Gianpietro, Confalonieri Umberto, Fusi Enrica, Spidalieri Angela Antonia, in qualità di proprietari dell'area identificata in Catasto Terreni al foglio 43 con i mappali 668-693-694-695-696 e 697 - composto dai seguenti elaborati che fanno parte integrante del presente provvedimento:

ELABORATI PRESENTATI
Il piano attuativo presentato è costituito dai seguenti elaborati:

PROGETTO URBANISTICO (Prot. n. 44284 del 23/06/2025 e n. 47458 del 03/07/2025)

1. Elaborati grafici progetto architettonico:
   - Tav. 01 - Inquadramento cartografico
   - Tav. 02 – Inquadramento – rilievo - sovrapposizioni
   - Tav. 03 – Planimetria progetto - planivolumetrico
   - Tav. 04 – Superfici lotti in Piano Attuativo
   - Tav. 05 – Superfici parcheggi e drenanti
   - Tav. 06 – Aree in cessione o in asservimento uso pubblico
   - Tav. 07 – Definizione aree in cessione e asservimento
   - Tav. 08 – Piante in progetto
   - Tav. 09 – Prospetti e sezioni in progetto
   - Tav. 10 – Viste prospettiche
   - Tav. 11 – Rappresentazione elementi arborei esistenti e in progetto
2. Schema Convezione urbanistica (Prot. n. 47458 del 03/07/2025)
3. Schema Convenzione Specialistica ex art. 4 del Piano dei Servizi
4. Schema Atto unilaterale d'obbligo
5. Relazione tecnica
6. Documentazione fotografica
7. Relazione geologica, geotecnica e classificazione sismica con Moduli 9 e 10
8. Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
9. Esame di impatto paesistico
10. Relazione Paesaggistica
11. Dichiarazione rispetto norme igienico-sanitarie
12. Dichiarazione rispetto strumenti e disciplina urbanistica (Prot. n. 47458 del 03/07/2025)

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE (Prot. n. 44284 del 23/06/2025)

1. Elaborati grafici progetto opere di urbanizzazione:
   - Tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico
   - Tav. 2 Stato di fatto – Planimetria rilievo plano-altimetrico
   - Tav. 3.1 Opere stradali – Planimetrie di progetto
   - Tav. 3.2 Opere stradali – Sezioni stato di fatto e progetto
   - Tav. 4.1 Raccolta acque meteoriche – Planimetria di progetto
   - Tav. 4.2 Raccolta acque meteoriche – Profilo longitudinale
   - Tav. 5 Impianto di illuminazione – Impianto ricarica veicoli elettrici – Planimetria di progetto

2. Elaborati tecnico-amministrativi progetto opere di urbanizzazione:

Relazione generale
Relazione idraulica rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche
Computo metrico estimativo
Cronoprogramma
Disciplinare descrittivo e prestazionale
Prime indicazioni per la sicurezza
Piano preliminare di manutenzione delle opere

3. Pareri Enti sottoservizi

DATO ATTO che il PA prevede:

- la cessione/asservimento di aree a servizi per mq 2.186,27 di cui mq. 1.143,00 per parcheggi, maggiori di quanto previsto nel piano dei Servizi;
- un importo per oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie pari a euro 71.415,00;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio (a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento) assommanti ad euro 384.375,27 oltre oneri per la sicurezza pari a euro 14.225,67, già scontati del 14,73%, per complessivi euro 398.600,94, consistenti in:
  a) Percorsi ciclabili e marciapiedi;
  b) Aree a verde alberato
  c) Spazi di sosta e di parcheggio;
  d) Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali (parcheggio) nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia ai sensi del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4;
  e) Allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico integrato;
  f) m) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  g) n) Rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

e più precisamente:

<u>in Via Bacone</u>:

- formazione di nuovo parcheggio pubblico (37 posti auto di cui 4 dotati di colonnina di ricarica veicoli elettrici + 2 posti riservati a disabili) dotato di impianto di pubblica illuminazione, sistema di raccolta e smaltimento acque meteoriche e aiuole a verde;
- nuovo marciapiede in adiacenza del parcheggio;
- rifacimento della pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, nella parte di strada esistente antistante le opere in progetto.

<u>In Via Colzani</u>:

- nuova pista ciclabile all'interno del parco adiacente a Via Colzani, dotata di impianto di pubblica illuminazione;
- rifacimento della pavimentazione in conglomerato bituminoso dei percorsi pedonali sui due lati di via Colzani dall'intersezione con via Solferino fino al confine con il Comune di Cesano Maderno (opere fuori comparto di PA richieste dall'Amministrazione comunale con nota prot. 31559 del 08/05/2024);
- sistemazione delle banchine stradali (opere fuori comparti di PA richieste dall'Amministrazione comunale con nota prot. 31559 del 08/05/2024) con rimozione di erbe e arbusti (lato nord) e formazione di aiuole verdi (lato sud);

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 l'intera Slp realizzata avrà destinazione servizi sanitari e che il Piano dei Servizi del vigente PGT, all'art. 4, prevede la possibilità di realizzazione diretta da parte di privati di attrezzature e servizi di interesse pubblico da regolamentarsi mediante specifica convenzione e atto di asservimento da sottoscriversi con i proprietari proponenti e con il soggetto titolato di accreditamento, quale peraltro promissario acquirente dell'area oggetto di intervento;

PRESO ATTO che sul progetto delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi a scomputo, è stato ottenuto il parere favorevole da parte del ROS (prot. 46922 del 02/07/2025 e propedeutica conferenza dei servizi di cui al verbale prot. 46861 del 02/07/2025) così come previsto dall'art. 7 e dall'art. 9 del vigente regolamento comunale per "l'esecuzione, la vigilanza ed il collaudo delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" approvato con delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2018, con le seguenti prescrizioni tecniche formulate in esito alla Conferenza interna dei Servizi tenutasi in data 14/05/2025, a cui l'operatore dovrà adeguarsi in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere:

"

- *in corrispondenza delle due linee di arresto con STOP in uscita dal parcheggio pubblico sulla via Bacone occorre disporre idonea segnaletica orizzontale di attraversamento che garantisca la continuità del transito pedonale sui marciapiedi in direzione est/ovest;*
- *è necessario apporre idonea segnaletica verticale di indirizzamento verso il PARCHEGGIO PUBBLICO su tutte le arterie adiacenti l'intervento;*
- *si ritiene necessaria una verifica sulla praticabilità, in entrata e in uscita, dell'ultimo posto auto a nord del parcheggio privato la cui delimitazione sul lato nord con il cordolo indicato nell'elaborato di progetto potrebbe costituire impedimento fisico alle manovre dei veicoli;*
- *il tratto di pista ciclopedonale previsto sul fronte della via Colzani dovrà essere dotato di raccordi con il piano stradale realizzati con pendenze conformi e soprattutto estese a tutta la sezione della pista medesima, non ritenendo idoneo il raccordo "a conchiglia" così come indicato nella planimetria in corrispondenza dell'innesto con l'attraversamento pedonale lato rotatoria.* "

RILEVATO altresì che propedeuticamente alla sua approvazione, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, così come stabilito nel sopra richiamato regolamento:

- dovrà essere validato a cura dell'operatore;
- dovrà ottenere il parere di congruità da parte del Responsabile delle opere a scomputo (ROS);

DATO ATTO che lo schema della convenzione urbanistica è stato redatto in conformità allo schema tipo di cui all'allegato A della DGC 50 del 17/05/2018;

VISTO il parere favorevole della Commissione paesaggio reso nella seduta del 16/07/2024, la quale ha suggerito "*che in fase di presentazione delle pratiche edilizie, venga prestata particolare attenzione alla mitigazione ambientale dello spazio esterno da concordare con gli uffici per la più idonea realizzazione*";

VISTO il parere del Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti (MIT - Servizio Contratti Pubblici – Supporto Giuridico) n. 3167 del 30/01/2025 con il quale ha fornito alcuni chiarimenti in merito all'obbligo in capo all'Amministrazione comunale di inserire le opere di urbanizzazione da realizzare a cura del privato a scomputo degli oneri, nel programma triennale dei lavori pubblici, quale apporto di capitale privato;

VISTO, altresì, il parere del MIT n. 3149 del 30/01/2025 recante chiarimenti anche in merito agli adempimenti relativi alla tracciabilità e alle verifiche nel caso di opere di urbanizzazione a scomputo oneri realizzate da privati titolari di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16, comma 2 del DPR 380/2001;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.;

VISTA la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11/03/2005 e ss.mm.;

VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10.07.2013, efficace dal 23/10/2013 (Burl 43 del 23/10/2013) e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 rilasciati dai dirigenti competenti;

VISTO il parere di conformità di cui all'art. 8 del regolamento comunale del sistema dei controlli interni rilasciato dal Segretario Generale;

CON voti, unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di assumere le premesse sopraesposte quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare atto che il "PIANO ATTUATIVO VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI" di cui si tratta è conforme alle prescrizioni degli atti del PGT, in particolare:

   - la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) in progetto è pari a mq 2.250,00 < mq 5.772,65 previsti in PGT
   - l'intera Slp realizzata avrà destinazione servizi sanitari
   - le aree per attrezzature e servizi pubblici, previste in asservimento gratuito all'uso pubblico, ammontano complessivamente a mq. 1.618,10 (mq. 1.143,00 a parcheggio pubblico in Via Bacone e mq. 475,10 a verde stradale e marciapiede interno);
   - le aree per attrezzature e servizi pubblici previste in cessione gratuita al Comune ammontano a mq. 568,17 (mq. 315,40 per percorso ciclopedonale e verde lungo la via Colzani, mq. 226,69 carreggiata stradale e marciapiede in via Bacone e mq. 26,08 per aiuole e piazzola di accesso alla cabina elettrica in via Bacone);
   - le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del soggetto privato a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento edificatorio, secondo quanto previsto dal quadro economico delle opere di urbanizzazione, hanno un costo complessivo di euro 384.375,27, già scontato del 14,73% (sconto applicato conformemente a quanto comunicato dall'osservatorio regionale contratti pubblici), al quale vanno sommati i costi della sicurezza euro 14.225,67 non soggetti a sconto, sono superiori agli oneri di urbanizzazione primari e secondari dovuti per l'intervento edilizio, pari a euro 71.415,00;
   - le opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo oneri prevedono i seguenti interventi, come meglio dettagliati in premessa:
     h) Percorsi ciclabili e marciapiedi;
     i) Aree a verde alberato
     j) Spazi di sosta e di parcheggio;
     k) Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali (parcheggio) nonché vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia ai sensi del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4;
     l) Allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico integrato;
     m) m) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
     n) n) Rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

3. di adottare, ai sensi dell'articolo n. 14 della Legge regionale n. 12 dell'11/03/2005, il Piano Attuativo per l'attuazione dell'ambito di pianificazione attuativa denominato "PIANO ATTUATIVO VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI", conforme alle disposizioni del PGT, composto dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

PROGETTO URBANISTICO (Prot. n. 44284 del 23/06/2025 e n. 47458 del 03/07/2025)

1. Elaborati grafici progetto architettonico:
   - Tav. 01 - Inquadramento cartografico
   - Tav. 02 – Inquadramento – rilievo - sovrapposizioni
   - Tav. 03 – Planimetria progetto - planivolumetrico
   - Tav. 04 – Superfici lotti in Piano Attuativo
   - Tav. 05 – Superfici parcheggi e drenanti
   - Tav. 06 – Aree in cessione o in asservimento uso pubblico
   - Tav. 07 – Definizione aree in cessione e asservimento
   - Tav. 08 – Piante in progetto
   - Tav. 09 – Prospetti e sezioni in progetto
   - Tav. 10 – Viste prospettiche
   - Tav. 11 – Rappresentazione elementi arborei esistenti e in progetto
2. Schema Convezione urbanistica (Prot. n. 47458 del 03/07/2025)
3. Schema Convenzione Specialistica ex art. 4 del Piano dei Servizi
4. Schema Atto unilaterale d'obbligo
5. Relazione tecnica
6. Documentazione fotografica
7. Relazione geologica, geotecnica e classificazione sismica con Moduli 9 e 10
8. Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
9. Esame di impatto paesistico
10. Relazione Paesaggistica
11. Dichiarazione rispetto norme igienico-sanitarie
12. Dichiarazione rispetto strumenti e disciplina urbanistica (Prot. n. 47458 del 03/07/2025)

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE (Prot. n. 44284 del 23/06/2025)

4. Elaborati grafici progetto opere di urbanizzazione:
   - Tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale ed urbanistico
   - Tav. 2 Stato di fatto – Planimetria rilievo plano-altimetrico
   - Tav. 3.1 Opere stradali – Planimetrie di progetto
   - Tav. 3.2 Opere stradali – Sezioni stato di fatto e progetto
   - Tav. 4.1 Raccolta acque meteoriche – Planimetria di progetto
   - Tav. 4.2 Raccolta acque meteoriche – Profilo longitudinale
   - Tav. 5 Impianto di illuminazione – Impianto ricarica veicoli elettrici – Planimetria di progetto
5. Elaborati tecnico-amministrativi progetto opere di urbanizzazione:
   - Relazione generale
   - Relazione idraulica rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche
   - Computo metrico estimativo
   - Cronoprogramma

Disciplinare descrittivo e prestazionale
Prime indicazioni per la sicurezza
Piano preliminare di manutenzione delle opere

6. Pareri Enti sottoservizi

4. Di dare atto che sul progetto delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi a scomputo, è stato ottenuto il parere favorevole da parte del ROS (prot. 46922 del 02/07/2025 e propedeutica conferenza interna dei servizi di cui al verbale prot. 46861 del 02/07/2025) così come previsto dall'art. 7 e dall'art. 9 del vigente regolamento comunale per "l'esecuzione, la vigilanza ed il collaudo delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" approvato con delibera del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2018, con le seguenti prescrizioni tecniche formulate in esito alla Conferenza interna dei Servizi tenutasi in data 14/05/2025:
"
- *in corrispondenza delle due linee di arresto con STOP in uscita dal parcheggio pubblico sulla via Bacone occorre disporre idonea segnaletica orizzontale di attraversamento che garantisca la continuità del transito pedonale sui marciapiedi in direzione est/ovest;*
- *è necessario apporre idonea segnaletica verticale di indirizzamento verso il PARCHEGGIO PUBBLICO su tutte le arterie adiacenti l'intervento;*
- *si ritiene necessaria una verifica sulla praticabilità, in entrata e in uscita, dell'ultimo posto auto a nord del parcheggio privato la cui delimitazione sul lato nord con il cordolo indicato nell'elaborato di progetto potrebbe costituire impedimento fisico alle manovre dei veicoli;*
- *il tratto di pista ciclopedonale previsto sul fronte della via Colzani dovrà essere dotato di raccordi con il piano stradale realizzati con pendenze conformi e soprattutto estese a tutta la sezione della pista medesima, non ritenendo idoneo il raccordo "a conchiglia" così come indicato nella planimetria in corrispondenza dell'innesto con l'attraversamento pedonale lato rotatoria.* "

5. Di dare atto che propedeuticamente alla sua approvazione, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, così come stabilito nel sopra richiamato regolamento:
   - dovrà essere validato a cura dell'operatore;
   - dovrà ottenere il parere di congruità da parte del Responsabile delle opere a scomputo (ROS);

6. Di dare atto che l'operatore, in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà adeguarsi alle prescrizioni tecniche formulate in esito alla Conferenza dei Servizi del 14/05/2025, come sopra dettagliate, nonché al rispetto del richiamato Regolamento comunale per l'esecuzione, la vigilanza ed il collaudo delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche;

7. Di dare atto, altresì, che a seguito dell'intervenuta approvazione del Piano Attuativo si provvederà ad inserire negli strumenti di programmazione le opere di urbanizzazione primaria eseguite dal privato a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione, nonché ad osservare, nella fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere stesse, gli adempimenti relativi alla tracciabilità e verifiche di legge;

8. Di dare atto che:
   - la presente delibera, unitamente ai suddetti elaborati come sopra adottati, sarà depositata, per 15 (quindici) giorni consecutivi nella segreteria comunale e pubblicati sul sito istituzionale e che del deposito e della pubblicazione sarà data comunicazione al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio, secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
   - durante il periodo di pubblicazione, della durata di quindici giorni, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni;

- entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approverà il piano attuativo decidendo nel contempo sulle eventuali osservazioni presentate;

9. di dare mandato ai competenti uffici comunali per i conseguenti provvedimenti finalizzati al deposito e pubblicazione della documentazione oggetto della presente deliberazione e alla successiva fase per l'approvazione della proposta di intervento di cui all'oggetto;

10. di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di consentire il rispetto dei termini di legge per il deposito ed approvazione del Piano attuativo.

PARERI E ATTESTAZIONE

Area: AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO

Servizio: PIANIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE URBANISTICA

Responsabile del procedimento: Elena Boffi

Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO "VIA COLZANI – SERVIZI SANITARI" CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 08/07/2025

IL DIRIGENTE
Angela Danila Scaramuzzino

2. Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 09/07/2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI
dott. Pietro Cervadoro

3. Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 11/07/2025

SEGRETARIO GENERALE
dott. Alfredo Ricciardi

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Alberto Rossi

Il Segretario Generale
Alfredo Ricciardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 11/07/2025

Il Segretario Generale
Alfredo Ricciardi