



Settore Urbanistica e Ambiente
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)

Tel. 039/62800419 – Fax. 039/6040833
email: urbanistica@comune.concorezzo.mb.it
website: www.comune.concorezzo.mb.it

Ns. Rif. Prot. n° 16099 del 13/07/2016

Vs. Rif. Prot. n°

Cat.

CONFERENZA DI SERVIZI DEL 08/09/2016 ore 11.00

RICHIESTA DI APPROVAZIONE P.I.I, AMBITO EX FRETTE SU AREA DENOMINATA DAL PGT VIGENTE AREA DI TRASFORMAZIONE P.I.I. – 1, PRESENTATO IN DATA 16 GIUGNO 2016 PROT. N°13755 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO IN DATA 13 LUGLIO 2016 PROT. N. 16099 E IN DATA 5 AGOSTO 2016 PROT. 17751

TIPO DI RICHIESTA:

Presentazione da parte della Concorezzo Costruzioni S.r.l. e di Edilpalosco S.r.l. di istanza di approvazione della proposta di Programma Integrato di Intervento conforme alle previsioni del PGT vigente;

Sono convocati alla Conferenza di Servizi,

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Arch. Marco POLLETTA | Responsabile Settore Urbanistica e Ambiente |
| 2. Dott.ssa Emanuela MARIANI | Responsabile SUAP |
| 3. Arch. Roberto LEVATI | Responsabile Settore Servizi sul Territorio |
| 4. Comandante Roberto ADAMO | Comandante del Corpo di Polizia Locale |
| 5. Arch. Monia MOALLI | Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata |
| 6. Arch. Elisabetta DELLA GIOVANNA | Responsabile Servizio Ecologia |

Assume la presidenza l'Arch. Marco POLLETTA, svolge le funzioni di verbalizzante l'Arch. Monia MOALLI

DETERMINAZIONI SULLA PRATICA:

LA CONFERENZA

Vista l'istanza di approvazione della proposta di Programma Integrato di Intervento presentata in data 16 giugno 2016, prot.n° 13755, dalla Società Concorezzo Costruzioni S.r.l. e Edilpalosco Srl, su area individuata secondo il documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente come "Ambito P.I.I.1 (Frette)";

Vista l'integrazione pervenuta in data 13 luglio 2016, prot. 16099 ed il successivo esame nella seduta del 19 luglio 2016;

Vista l'integrazione pervenuta in data 5 agosto 2016, prot. 16099 costituita dai seguenti elaborati

- 1) Relazione illustrativa tecnica ed economica;
- 2) Schema di convenzione
- 3) Elaborati grafici
 - Tav. 3 Planivolumetrico di progetto
 - Tav. 4 Planimetria aree a standard
 - Tav. 5 Planimetria aree drenanti
 - Tav. 6 Planimetria segnaletica stradale
 - Tav. 7 Planimetria schema di fognatura – Planimetria reti tecnologiche

La Conferenza, a seguito dell'analisi della documentazione prodotta, annota che:

1. Relativamente agli aspetti urbanistici:

1.1 Edifici della Frette storica: cessione di immobile.

La Giunta Comunale, organo dell'Amministrazione competente per l'approvazione della proposta, ha richiesto al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, si valutare la disponibilità del proponente e dell'operatore in merito alle seguenti opzioni:

- A) la cessione del medesimo immobile sempre adeguatamente ristrutturato, per la collocazione di un polo formativo di tipo professionale;
- B) in subordine cessione dell'immobile contrassegnato con la lettera C (palazzina mensa personale della ditta Frette) nella tavola 02 - Rilievo stato di fatto, al Comune al fine di realizzare il centro cottura comunale per le mense scolastiche degli istituti presenti sul territorio. L'immobile si chiede venga ceduto ristrutturato ed adeguato alla tipologia di attività di servizio che si intende collocare;

- 1.2 Per quanto sopra, ed in riferimento al parziale accoglimento della richiesta di mantenimento del muro di delimitazione dell'area della Frette storica, dettato dall'impossibilità di mantenere proprio il tratto in prossimità della rotatoria, appare incongruente il mantenimento del restante tratto, come segnato sulla tavola 03, che precluderebbe contemporaneamente un accesso più ampio ed immediato agli edifici recuperati. Si chiede di produrre, in sede di rilascio del titolo edilizio, opportuno studio agronomico che determini le essenze più idonee e tali da incrementare la densità di verde con siepi ed alberi a medio /alto fusto nell'area verde cuscinetto tra la pista ciclabile ed i parcheggi lungo via Monza, salvaguardando gli alberi ad alto fusto presenti soprattutto nella parte antistante l'ingresso del cimitero da via Rimembranze e di mitigare l'impatto visivo dal sito storico della Chiesa di Sant'Eugenio ed intensificare, per quanto possibile la presenza arborea nell'area a parcheggio
- 1.3 Non sono stati individuate, oltre agli appositi locali che dovranno essere collocati all'interno degli edifici, idonee aree esterne alla proprietà per lo stoccaggio provvisorio dei rifiuti in attesa di ritiro per ciascuna unità commerciale e/o residenziale tale prescrizione è intesa come vincolante in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi;

Sentito il parere del Presidente della commissione, che osserva che le attività proposte dall'amministrazione, con particolare riferimento al centro cottura, hanno necessità di spazi dimensionali maggiori, all'unanimità la Conferenza

ESPRIME

per quanto di propria competenza e sulla base dell'istruttoria tecnica effettuata dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

PARERE favorevole condizionato

alla valutazione della possibilità di cessione dell'immobile individuato con la lettera A (palazzina uffici della ditta Frette), sia per la realizzazione di un possibile polo professionale, sia per la realizzazione del centro cottura. Nel caso di accoglimento positivo della proposta, si subordina la proposta di collocazione del centro cottura ad uno studio preliminare di fattibilità.

Si dispone la comunicazione al proponente delle risultanze e riaggiornando i lavori al recepimento dell'integrazione documentale richiesta e descritta in precedenza, attraverso la produzione entro 30 giorni da oggi di nuova documentazione completa e corredata di tutte le richieste.

Letto, confermato e sottoscritto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.