



Comune di  
Concorezzo

**Settore Servizi sul Territorio**  
**Servizio Urbanistica ed Edilizia**  
**Privata**

*Plazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)*

Tel. 039/62800419 – Fax. 039/6040833

email: [urbanistica@comune.concorezzo.mb.it](mailto:urbanistica@comune.concorezzo.mb.it)

website: [www.comune.concorezzo.mb.it](http://www.comune.concorezzo.mb.it)

Prot. n° 5618..... 14 MAR. 2014.....

Ns. Rif. Prot. n° ..... del .....

Vs. Rif. Prot. n° .....

Cat. ....

## CONFERENZA DI SERVIZI DEL 14/03/2014 ore 13.00

### PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO SU AREA DENOMINATA DAL P.R.G. VIGENTE COMPARTO 8, PROPOSTA DI 3<sup>^</sup> VARIANTE - OPERE DI URBANIZZAZIONE A TITOLO DI STANDARD QUALITATIVO

#### TIPO DI RICHIESTA:

Presentazione da parte della Redaelli Costruzioni S.p.e. e dell'Impresa Edile Bertolazzi S.r.l. di proposta di variante al Programma Integrato di Intervento non comportante variante urbanistica, ai sensi dell'art. 14 combinato disposto dell'art. 92 della L.R. 11/03/2005, n°12 e s.m.i.

Sono convocati alla Conferenza di Servizi Interna ai sensi della :

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Arch. Marco POLLETTA            | Coordinatore Settore Servizi Sul Territorio               |
| 2. Comm. Aggiunto Roberto ADAMO    | Vice Comandante del Corpo di Polizia Locale               |
| 3. Arch. Monia MOALLI              | Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata     |
| 4. Arch. Elisabetta DELLA GIOVANNA | Responsabile Servizio Ecologia                            |
| 5. Arch. Carla PASSITO             | Responsabile Servizio Lavori Pubblici                     |
| 6. Arch. Roberto LEVATI            | Responsabile Servizio Manutenzioni                        |
| 7. Geom. Natale VILLA              | Istruttore tecnico Servizio Urbanistica- Edilizia Privata |

Risulta assente l'Arch. Elisabetta Della Giovanna, Responsabile Servizio Ecologia

Assume la Presidenza l'Arch. Marco Polletta.

Esercita la funzione di Segretario l'Arch. Monia Moalli.

#### DETERMINAZIONI SULLA PRATICA:

#### LA CONFERENZA

Vista la proposta di variante, presentata in data 7 febbraio 2014 al prot. 2906, costituita dai seguenti elaborati:

- 1) RELAZIONE TECNICA – ECONOMICA
- 2) DOCUMENTO 2: INQUADRAMENTO URBANISTICO – verifica di conformità con PGT e PTCP vigenti
- 3) DOCUMENTO 3: STATO DI FATTO AMBITO DI INTERVENTO – aggiornamento dati catastali

Tav. 3.2 estratto mappa catastale con individuazione aree di proprietà e tabella superfici;

Estratti mappa aggiornati;

- 4) DOCUMENTO 4: TAVOLE DI PROGETTO – variante parcheggi interrati;  
Tav. 4.2: planimetria generale, schema interrati e dati piani volumetrici – aggiornamento parcheggi interrati;  
Tav. 4.4: destinazioni funzionali delle aree – aggiornamento parcheggi interrati;
- 5) DOCUMENTO 5: OPERE DI URBANIZZAZIONE – aggiornamento dimensionamento parcheggi;  
Tav. 5.3: localizzazione e dimensione parcheggi e distanze edifici in progetto-aggiornamento dimensionamento parcheggi;
- 6) DOCUMENTO 8: RELAZIONE TECNICA – aggiornamento;
- 7) DOCUMENTO 9 BIS: RELAZIONE DI COERENZA CON PGT E PTCP VIGENTI;
- 8) DOCUMENTO 10: RELAZIONE FATTIBILITÀ ECONOMICA – aggiornamento;
- 9) DOCUMENTO 11: SCHEMA DI CONVENZIONE

Vista la documentazione integrativa presentata in data 14 marzo 2014 al prot. 5570, costituita dalla seguente documentazione:

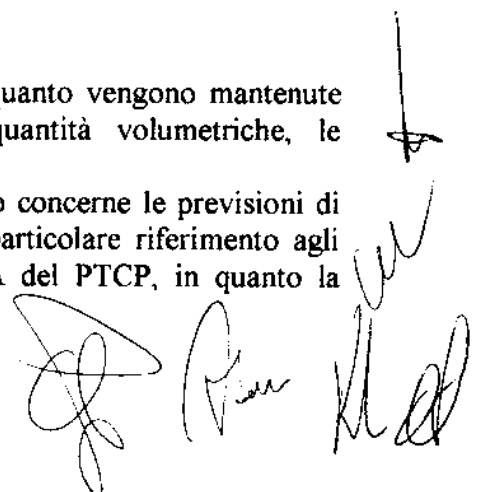
- ✓ DOCUMENTO 10: relazione tecnica – economica - aggiornamento
- ✓ DOCUMENTO 11: Schema di convenzione - aggiornamento
- ✓ DOCUMENTO 14: standard di qualità aggiuntivo
  - Elaborato 14.000 - Relazione tecnica esplicativa;
  - Tavola 14.001 – Inquadramento urbanistico;
  - Rilievo celeri metrico/altimetrico – doc fotografica
  - Tavola 14.003 – situazione di progetto
  - Tavola 14.004- Progetto: Sottoservizi (fognatura illuminazione)
  - Tavola 14.005 – progetto sezione A-A- e Particolari costruttivi
  - Tavola 14.006 – Progetto:particolari costruttivi
  - Elaborato 14.007 – computo metrico preventivo
  - Elaborato 14.008 - Relazione ammodernamento illuminazione pubblica

La Conferenza, prima di entrare nei contenuti degli interventi a carattere di standard qualitativo, accerta che gli stessi riguardino, secondo l'elaborato 3.2 - Estratto mappa catastale con individuazione delle proprietà e tabella superfici/estratti mappa aggiornati - esclusivamente le aree di proprietà dei proponenti, oltre a quelle di proprietà del Comune con particolare riferimento all'area antistante gli spogliatoi del centro sportivo di via Pio X di cui al fig. 31 mapp.113.

Gli interventi previsti sui tratti di illuminazione pubblica sono finalizzati alla dismissione degli impianti ora in proprietà e gestiti da Enel – Sole ed alla riqualificazione degli stessi con passaggio della proprietà degli impianti e della gestione del servizio in capo al Comune.

Quindi, dopo aver verificato che:

- A. la proposta di P.I.I. è non in variante al PGT vigente in quanto vengono mantenute inalterate le destinazioni urbanistiche delle aree, le quantità volumetriche, le distribuzioni piani volumetriche;
- B. la proposta di P.I.I. è conforme al PTCP vigente per quanto concerne le previsioni di tale strumento su parte dell'area interessata dal PII, con particolare riferimento agli ambiti di interesse provinciale di cui all'art.34 delle NTA del PTCP, in quanto la proposta di variante non comporta consumo di suolo.



La Conferenza, dopo aver accertato che gli standard sono stati correttamente quantificati a livello istruttorio da parte del Servizio Urbanistica, annota che:

- 1) le variazioni alla convenzione, ad oggi apportate, sono relative agli standard qualitativi ed inerenti la monetizzazione a fronte della cessione di due dei tre appartamenti con annessi boxes previsti in cessione gratuita al comune;
- 2) la variazione richiesta è inerente allo stralcio della previsione di realizzazione di parcheggi interrati collocati nel piano -2 degli edifici T1 e T2, privati in uso pubblico, previsti nella PII vigenti in misura eccedente a quella necessaria rispetto a quanto previsto dall'art. 7 comma 6 della L.R. 1 del 2001 (oggi abrogata ma vigente all'approvazione del P.I.I.);
- 3) la proposta di non realizzare il secondo piano interrato comporta comunque la necessità per i proponenti di realizzare ulteriori 79 parcheggi in uso pubblico, al di fuori del perimetro del P.I.I., al fine di soddisfare la richiesta, ai sensi dell'art. 7 comma 6 lett. b della L.R. 1/2001, che prevede che la metà delle aree in dotazione per attrezzature pubbliche, pari al 100% della slp, sia adibita a parcheggio di uso pubblico;
- 4) i 79 parcheggi in uso pubblico mancanti, non essendo più vigente la L.R. 1/2001 mantenuta come riferimento per il calcolo di dotazione delle aree pubbliche per aree commerciali, direzionali, alberghiere e terziario, saranno realizzati a richiesta dell'Amministrazione nell'area antistante gli spogliatoi del centro sportivo di via Pio X su area di proprietà comunale.
- 5) la proposta di variante prevede altresì la realizzazione di interventi di riqualificazione dell'illuminazione pubblica lungo via Volta e nelle aree limitrofe all'ambito del PII via Adige e via F.lli Bandiera, già interessate da opere di adeguamento e potenziamento della rete idrica.

La Conferenza entra nell'esame dei contenuti delle proposte di intervento a carattere di standard qualitativo previste ed in particolare rileva su ciascuna proposta quanto segue:

1. Parcheggio in uso pubblico e nuovo tratto di viabilità su mappale 113, foglio 31 di proprietà comunale

Si rileva che in fase di attuazione potranno essere richieste modifiche di distribuzione planimetrica al fine di non precludere l'area attualmente utilizzata dalle società sportive posta tra i due fabbricati. Eventuali modifiche saranno richieste e sottoposte al vaglio dell'Amministrazione e i proponenti l'intervento.

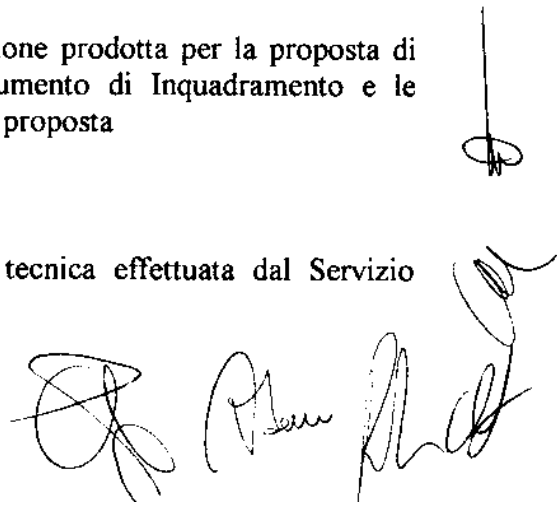
2. Adeguamento illuminazione pubblica lungo via Volta nel tratto tra via XXV aprile e via Battisti e lungo via F.lli Bandiera e via Adige nel tratto tra via volta e via F.lli Bandiera

Nulla da rilevare

La Conferenza, dopo aver evidenziato altresì che la documentazione prodotta per la proposta di variante corrisponde a quella prevista nell'allegato B del documento di Inquadramento e le modifiche sono disciplinate nella bozza di convenzione allegata alla proposta

**ESPRIME**

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

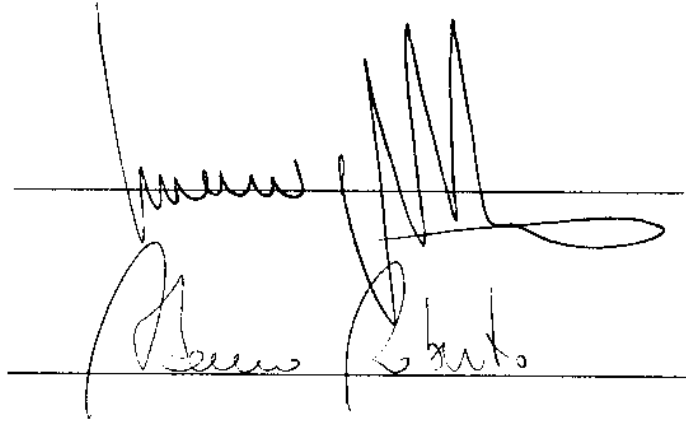


## PARERE FAVOREVOLE

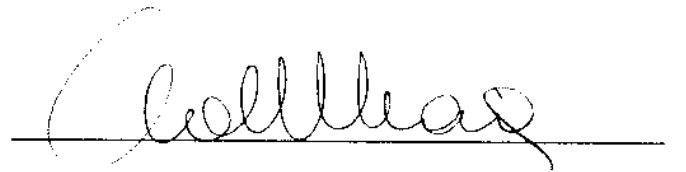
all'ulteriore prosieguo della proposta di variante al P.I.I., fatte salve le determinazioni, secondo quanto previsto dall'art. 14 della legge regionale 12/2005, che effettuerà la Giunta Comunale con proprio provvedimento in sede di adozione e di successiva approvazione a seguito del periodo previsto per la presentazione di eventuali osservazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

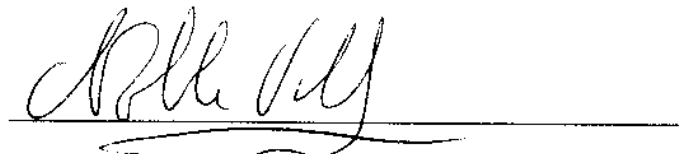
Arch. Marco POLLETTA  
Coordinatore Settore  
Servizi sul Territorio



Roberto ADAMO  
Commissario Aggiunto  
Corpo di Polizia Locale



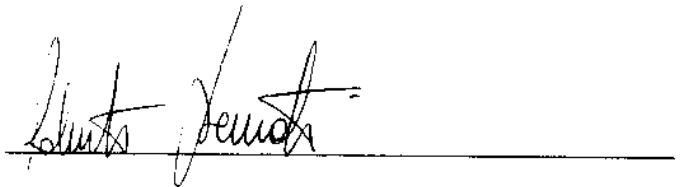
Arch. Monia MOALLI  
Responsabile  
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata



Geom. Natale VILLA  
Istruttore tecnico  
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata



Arch. Carla Antonietta PASSITO  
Responsabile Servizio Lavori Pubblici



Arch. Roberto LEVATI  
Responsabile Servizio Manutenzioni

