



**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](mailto:urbanistica@comune.concorezzo.mb.it)  
website: [www.comune.concorezzo.mb.it](http://www.comune.concorezzo.mb.it)

Ns. Rif. Prot. n° 1970 e segg. del  
25/01/2019

Vs. Rif. Prot. n° .....

Cat. 6.3/11.2-2018

**CONFERENZA DI SERVIZI DEL 31 GENNAIO 2019 ore 10.30**

**ISTANZA DI VARIANTE ALLA CONVENZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO COMPARTO 6**

**TIPO DI RICHIESTA:**

Presentazione da parte della TRE EMME S.A.S. di Moreo Remo & C. dell'istanza di variante alla convenzione del piano di lottizzazione commerciale denominato Comparto 6 a seguito dell'esito favorevole alla richiesta di parere preventivo 014/PP/2018

Sono convocati alla Conferenza di Servizi,

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. Arch. Marco Mauro 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. Geom. Natale VILLA              | Istruttore Tecnico Servizio Urbanistica ed Edilizia<br>Privata |
| 7. Arch. Elisabetta DELLA GIOVANNA | Responsabile Servizio Ecologia Ambiente e Protezione<br>Civile |

Risultano assenti:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Dott.ssa Emanuela MARIANI       | Responsabile SUAP   |
| Arch. Elisabetta DELLA GIOVANNA | Responsabile Servizio Ecologia Ambiente e Protezione Civile |

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

## DETERMINAZIONI SULLA PRATICA:

### LA CONFERENZA

Vista l'istanza presentata in data 25/01/2019, prot. n° 1970, 1971, 1972, 1973, 1975 e 1976 della TRE EMME S.A.S. di Moreo Remo & C. , a mezzo della Società J+S Srl - ing. Fausto Pella in qualità di tecnico incaricato, finalizzata alla prima modifica della convenzione del piano di lottizzazione commerciale denominato "Comparto 6";

Visto l'esito favorevole alla proposta di cui alla richiesta di parere preventivo 014/PP/2018;

Rilevato che la proposta prevede:

- l'inserimento di una media struttura di vendita nell'area commerciale avente slp pari a 1840 mq con realizzazione della necessaria dotazione di parcheggi privati annessi alla struttura e dotazione standard in fregio alla via Milano e nell'area lungo la S.P.3 Milano Imbersago adiacente all'attuale parcheggio a servizio del cimitero. I posti auto complessivamente realizzati saranno pari a 113 ad uso privato e 32 ad uso pubblico aventi tutti dimensioni pari a 2,5 m x 5,00m.
- Un struttura per il deposito biciclette pubblico in fregio alla pista ciclopedonale a nord dell'intervento;
- Per la realizzazione del parcheggio in fregio alla S.P. 3 sarà acquisito, e ceduto all'Amministrazione Comunale, l'intero mappale 81 del foglio 22 avente una superficie pari a 1.510 mq a fronte quella necessaria (582 mq) ma comunque di interesse per l'amministrazione in quanto area prevista per l'eventuale ampliamento del Cimitero Comunale. Il parcheggio sarà attrezzato con videosorveglianza o saranno installati portali per limitare l'accesso ai veicoli pesanti (motrici e rimorchi);
- non sarà realizzata l'asfaltatura di via Milano quale opera a scapito dell'importo dovuto per le urbanizzazioni primarie in quanto già effettuata dal Comune e la differenza pari ad 29.528,39 € sarà versata al Comune;
- è prevista la retrocessione dell'area originariamente prevista per la realizzazione della rotatoria in quanto la stessa può essere realizzata con dimensioni inferiori e pertanto è stato



assunto un valore pari a 34,26 €/mq per la monetizzazione della stessa (370,78mq) per un importo complessivo a favore dell'amministrazione pari ad € 12.702,92

- verrà concessa la possibilità di utilizzare il parcheggio privato della struttura in presenza di manifestazioni che pubbliche comunali;
- è previsto un contributo pari ad € 20.000 per l'incentivazione del commercio locale in centro storico.

Dall'esame della relazione sulle dinamiche commerciali emerge che l'apertura della media struttura non impatterà significativamente sugli esercizi di vicinato presenti. L'apertura della nuova attività presuppone l'assunzione di circa 24 operatori per il settore.

Dal punto di vista dell'impatto sulla viabilità, dalle analisi emergono valori di veicoli attratti e veicoli generati che possono essere assorbiti dalla viabilità nell'assetto attuale anche se il ridisegno dell'intersezione tra via Milano e la S.P. 3 porterebbe ad un miglioramento anche della sicurezza per l'utenza debole nell'attraversamento del viabilità principale.

Il responsabile del Settore Territorio da atto che è già stato avviato il procedimento di manifestazione di interesse per l'individuazione del professionista da incaricare per la progettazione della rotatoria all'intersezione tra la SP.3 e via Milano.

Rilevata la completezza della documentazione che costituisce la proposta, la Conferenza, all'unanimità

#### **ESPRIME**

per quanto di propria competenza e sulla base dell'istruttoria tecnica effettuata dal competente Servizio

#### **PARERE FAVOREVOLE**

alla richiesta di modifica alla convenzione del piano di lottizzazione commerciale denominato "Comparto 6" presentata dalla TRE EMME S.A.S. di Moreo Remo & C. in data 25/01/2019, prot. n° 1970, 1971, 1972, 1973, 1975 e 1976 .

Il perfezionamento della variante alla convenzione in essere tra il Comune di Concorezzo ed il proponente è propedeutico a qualunque titolo edilizio con il quale il proponente intenda operare.

Si propone l'argomento alla Giunta Comunale per l'adozione della variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12 marzo 2001, n. 12 .

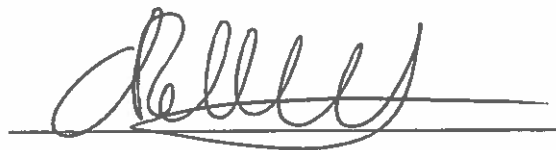


La seduta è chiusa alle ore 11.30 del 31 gennaio 2019.

Letto, confermato e sottoscritto

Geom. Natale Villa  
Istruttore Tecnico Servizio  
Urbanistica ed Edilizia Privata

*(sprovvisto di firma digitale)*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Villa', is written over a horizontal line.

Arch. Marco Mauro POLLETTA  
Responsabile Settore Urbanistica e Ambiente

Arch. Roberto LEVATI  
Responsabile Settore Servizi sul Territorio

Comandante Roberto ADAMO  
Comandante del Corpo di Polizia Locale

Arch. Monia MOALLI  
Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

*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.*