



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO

Provincia di Monza e della Brianza (MB)

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

N° 32 del 30/06/2020

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "PASSO, TROTTO E GALOPPO" A MEZZAGO, CONFORME ALLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE.
-----------------	--

Il giorno **trenta**, del mese di **Giugno**, dell'anno 2020 alle ore **21:25**, presso sala giunta - Comune di Bellusco, convocati previa osservanza di tutte le formalità prescritte, gli Assessori dell'Unione si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi consegnato.

Assume la presidenza **il Presidente dell'Unione Arch. Mauro Colombo**.

Assiste la seduta **il Segretario dell'Unione Dott.ssa Francesca Zotti**.

Dei Signori componenti la Giunta dell'Unione:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
COLOMBO MAURO	Presidente	X
RIVABENI MASSIMILIANO	Vice Presidente	X
MISANI DANIELE	Assessore	X
STUCCHI STEFANO	Assessore	X
MACCHIAVELLI LORENZO ROBERTO	Assessore	X
SEVERGNINI CARLO	Assessore	

Totale Presenti: 5 Totale Assenti: 1

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta dell'Unione ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto:

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO “PASSO, TROTTO E GALOPPO” A MEZZAGO, CONFORME ALLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE.
-----------------	--

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Non sussistendo situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della legge 241/90 così come introdotto dalla legge 190/2012 e ex art. 78 D.lgs. 267/2000 nell'adozione del presente provvedimento.

Premesso che il Comune di Mezzago è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 19.04.2013, pubblicato ai fini della sua efficacia sul B.U.R.L. n. 31 serie Avvisi e Concorsi del 31 luglio 2013 la cui variante è stata approvata con Delibera di Consiglio dell'Unione n. 8 del 12.03.2019, pubblicato ai fini della sua efficacia sul B.U.R.L. n. 31 serie Avvisi e Concorsi del 15 maggio 2019.

Evidenziato

- che i Comuni di Bellusco (MB) e Mezzago (MB) ai sensi dell'articolo 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 con atto del 10.05.2016 hanno costituito l'Unione di Comuni denominata Unione Lombarda dei Comuni di Bellusco e Mezzago e che ai sensi dello Statuto dell'Unione è attribuita all'Unione, tra le altre, l'esercizio delle funzioni inerenti la pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale;

- che con delibera del Consiglio dell'Unione n. 26 del 30.07.2018 si è provveduto a prorogare, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, modificata dalla Legge Regionale 4 dicembre 2018 n. 17, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del PGT di Mezzago di 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo.

Considerato che in data 11.03.2020 prot. 1926 il Sig. Pini Massimo in qualità di legale rappresentante e presidente del Consiglio Direttivo dell'associazione “Passo, Trotto e Galoppo” avente sede a Mezzago, via Concordia 11, ha presentato, in forza di atto di concessione di diritto di superficie dal Comune di Mezzago registrato a Milano DPil il 30.09.2019 n. 31076 serie 1T delle aree catastalmente individuate rispettivamente al foglio 14 mappali n. 448 e 470, istanza di Piano Attuativo per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 14 comma 3 lett b) delle Norme di gestione dei Servizi del Piano di Governo del Territorio per la realizzazione di interventi di servizi di iniziativa privata di nuova costruzione.

Appurato che la proposta di piano attuativo, risultata conforme alle prescrizioni delle previsioni urbanistiche dell'area in oggetto e non soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, è stata adottata con deliberazione di Giunta dell'Unione n.19 del 30.04.2020 e da conseguente presa d'atto della Giunta Comunale di Mezzago con D.G. n.15 del 26.05.2020.

Vista la proposta di Piano Attuativo adottata presentata a firma dell'arch. Maverio Mara e composta dai seguenti elaborati definitivi:

- Tav. 01 Planimetria e Estratti
- Tav. 02 Piante in progetto e calcoli planivolumetrici
- Tav. 03 Sezioni e Prospetti
- Tav. 04 Schema di fognatura
- Elab. A Relazione illustrativa
- Elab. B Relazione geologica
- Bozza Convenzione.

Verificato, come si evince dallo schema di convenzione, che i Lottizzanti hanno accettato di dare attuazione, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo, agli interventi previsti nel rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati tecnici e in particolare:

- Realizzazione interventi edilizi per una Superficie lorda di pavimento di 90,84 mq. a destinazione servizi di interesse comune.

Appurato altresì

- che la deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale e pubblicata nel sito internet dell'Unione Lombarda dei Comuni di Bellusco e Mezzago ai fini della presentazione di osservazioni ai sensi del disposto ex art. 14, comma 2, della LR 12/2005 nei successivi quindici giorni;

- che non sono pervenute osservazioni in merito;

- che del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet dell'Unione dei Comuni è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Mezzago;

- che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stata pubblicata sul sito internet dell'Unione dei Comuni di Bellusco e Mezzago, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

Ritenuto quindi di dover procedere all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto.

Visto l'art. 14 della LR 12/2005 che prevede l'approvazione dei piani attuativi conformi alle previsioni del PGT da parte della Giunta Comunale.

Visti gli allegati pareri favorevoli resi dal Responsabile del settore Assetto del Territorio e dal Responsabile del settore Finanziario, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.lgs. 267/2000.

Ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo conforme al PGT del comune di Mezzago denominato "Passo, Trotto e Galoppo" composto dagli elaborati elencati in premessa, che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale;

2) di demandare al Responsabile del Settore Assetto del Territorio l'espletamento di tutta la fase procedurale finalizzata dell'efficacia del Piano;

3) di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati sul sito internet dell'Unione dei Comuni di Bellusco e Mezzago, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

Con separata votazione, ad unanimità di voti, resa nelle forme di legge, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Allegati: 1) Pareri

2) Relazione Geologica

3) Relazione tecnica

4) Schema di convenzione urbanistica

5) Tav. 1

6) Tav. 2

7) Tav. 3

8) Tav. 4

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "PASSO, TROTTO E GALOPPO" A MEZZAGO, CONFORME ALLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il Responsabile sotto indicato esprime il proprio **parere favorevole** di regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Arch. Alberto Carlo Bettini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il Responsabile sotto indicato esprime il proprio **parere favorevole** di regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Giovanna Biella

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DELL'UNIONE
Arch. Mauro Colombo

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
Dott.ssa Francesca Zotti

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata PUBBLICATA in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

La stessa sarà esecutiva ad ogni effetto di legge decorsi 10 gg. dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Addi, 03/07/2020

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
dott.ssa Francesca Zotti

Spett.le **COMUNE DI MEZZAGO**

Via F.lli Brasca 5
20883 Mezzago MB

Tel. +39 039 606761
Fax +39 039 6020383
c.a. ufficio tecnico

Spett.le

Studio Architettura
Arch. Gerolamo Barzaghi

Via Biffi 11 - 20884 Sulbiate (MB)
tel. +39 039 6021074
mail archgerolamobarzaghi@gmail.com

Lecco, 15/04/2020

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO “PASSO TROTTO GALOPPO” - COMUNE DI MEZZAGO – VIA PACE

RIFERIMENTI: richieste UTC e di Studio Barzaghi (mail del 31/03/20)

PREMESSA

Per conto dell'Associazione Sportiva “Passo Trotto Galoppo”, su incarico dello Studio di Architettura Arch. Gerolamo Barzaghi, si redige la presente relazione breve, finalizzata alla valutazione della fattibilità geologica del Piano Attuativo in oggetto.

L'area di progetto è sita in fregio a Via Pace in Comune di Mezzago, alla quota di circa 215 m s.l.m nella porzione meridionale del territorio comunale in una zona prevalentemente a uso agricolo a margine del settore produttivo.



Il progetto, a cura dello Studio di Architettura Barzaghi, e cui si rimanda per tutti i dettagli, prevede la formazione di un'area pavimentata di circa 625 m², l'edificazione di una struttura adibita a ricovero animali, di dimensioni in pianta pari a circa 75 m², e di una struttura adibita a uso bagni di dimensioni in pianta pari a circa 15 m².

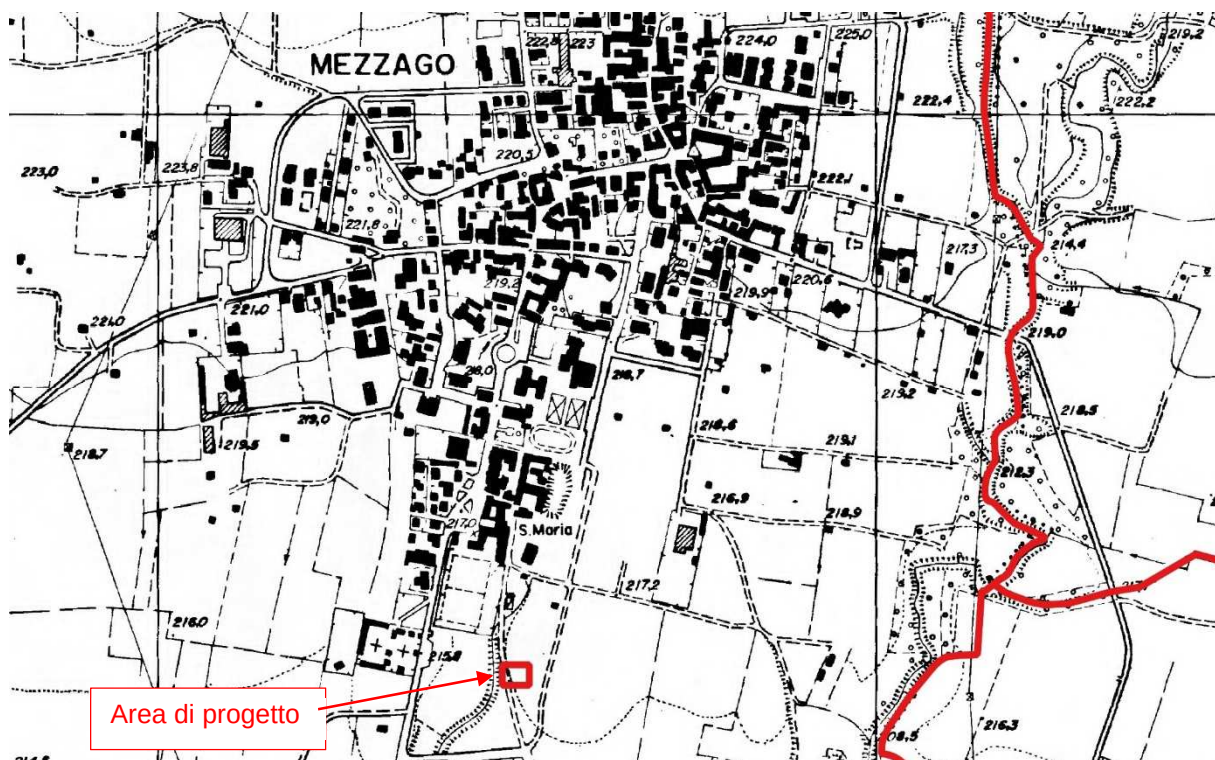
La costruzione avrà una struttura leggera prefabbricata in ferro, senza fondazioni, e sarà fissata su una piastra (platea superficiale) in c.a. con spessore pari a 20 cm.

Le opere in progetto si possono assimilare al tipo 2 con vita nominale $V_n \geq 50$ anni (tabella 2.4.1 articolo 2.4 comma 2.4.1 del D.M. 17 gennaio 2018), e si possono individuare in classe d'uso 2 (art 2.4 comma 2.4.2 del D.M. 17 gennaio 2018). L'area d'intervento si colloca in Zona Sismica 3.

Con la presente relazione si propone di definire la situazione geologica e idrogeologica dell'area in oggetto, fornire un primo inquadramento cartografico e sismico e di conseguenza valutare la fattibilità geologica dell'opera.

Infine si indicherà un programma di indagini geognostiche da attuare a supporto delle successive fasi di progettazione.

Di seguito si riporta l'ubicazione dell'area su CTR a scala 1:10.000

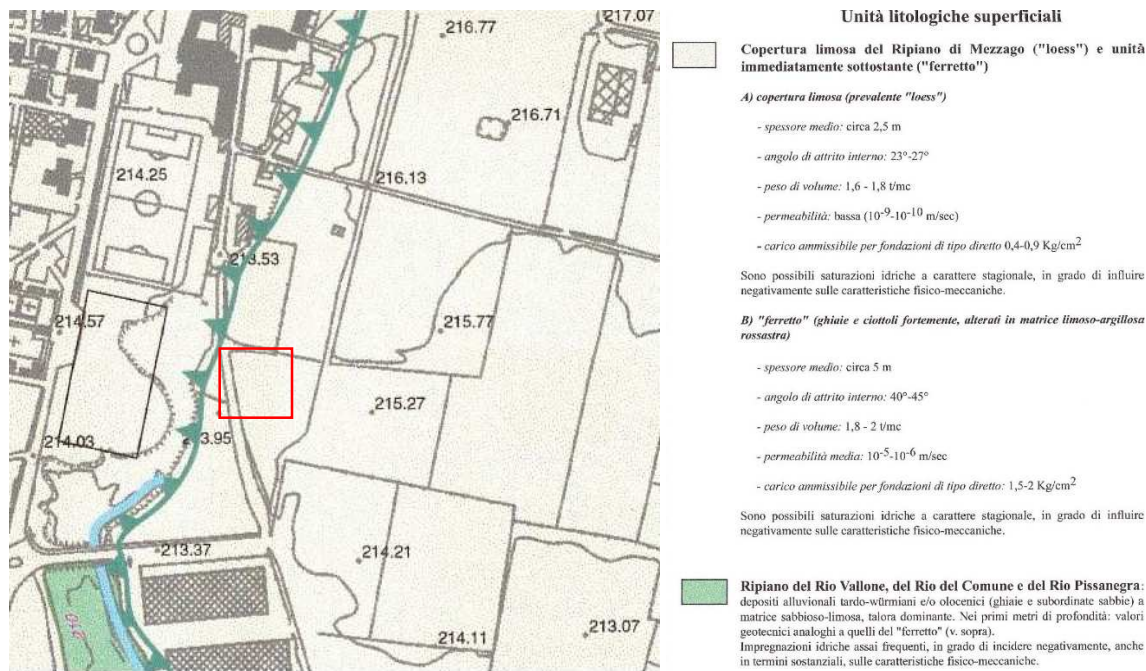


BREVE INQUADRAMENTO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO

L'area di progetto ricade entro l'ampia unità lito-geomorfologica nota in letteratura come "Ripiano di Mezzago".

Dal punto di vista stratigrafico e litologico, si rilevano terreni superficiali di origine fluvio-glaciale (fluvio-glaciale antico - Pleistocene medio e inferiore), costituiti in prevalenza da ghiaie e ciottoli, a matrice sabbioso-limosa, fortemente alterati alla loro sommità e con matrice rossastra (ferretto).

Questi depositi sono coperti da una coltre loessica (depositi di origine eolica), con spessori variabili da 1 a 5 m, costituiti da limi sabbiosi e limi argillosi plastici.



Nell'area di progetto si prevede una stratigrafia di massima (da definire nel dettaglio, con l'esecuzione delle indagini in sito), formata da uno strato superficiale limoso con spessore medio di 2-3 m, poco addensato / consistente, cui seguono in profondità i terreni ferretizzati molto addensati.

Il substrato locale è costituito da conglomerati variamente cementati a granulometria molto grossolana, a matrice ghiaioso – arenacea e a cemento carbonatico, con locali intercalazioni lentiformi di arenaria, sabbia e silt argilloso, noto in letteratura come "Ceppo".

Nell'area di progetto il Ceppo si dovrebbe collocare ad una profondità >10 m da piano campagna.

Dal punto di vista idrogeologico la falda si colloca ad una quota di circa 175 m s.l.m. (primo acquifero), quindi ad una profondità di circa 40 m, la presenza del ferretto garantisce un grado di protezione elevato.

Le coltri loessiche, tuttavia hanno una scarsa capacità di drenaggio, è quindi possibile che si verifichino saturazioni idriche a carattere stagionale, anche a livello superficiale e fenomeni di ristagno.

Dal punto di vista idrografico il corso d'acqua principale è il Rio Vallone, che scorre in alveo naturale ad una distanza di circa 500 m a est dell'area di progetto; è presente inoltre un corso d'acqua secondario (Rio Pissanegra), che scorre ad una distanza di circa 25 m a ovest dell'area di progetto come corso d'acqua intubato (si veda inquadramento cartografico ai paragrafi successivi).

INQUADRAMENTO SISMICO

La normativa di riferimento è la seguente:

- D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni);
- L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. (in particolare DGR 30 novembre 2011 – n. IX/2616)
- D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129 (aggiornamento delle zone sismiche in Lombardia)

Il Comune di Mezzago è inserito in **Zona sismica 3**, con un valore di accelerazione orizzontale massima attesa pari a **0,0767 g**.

La classificazione sismica dei terreni può essere basata sulla stima dei valori della velocità media delle onde sismiche di taglio Vs; in base alle grandezze sopra definite s'identificano le seguenti categorie del suolo di fondazione (tab 3.2.II Ntc2018):

- A) *Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi*, caratterizzati da valori di velocità delle onde di taglio superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti uno strato di alterazione con spessore massimo pari a 3 m;
- B) *Rocce tenere e depositi a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti*, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s;
- C) *Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti*, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 e 360 m/s;
- D) *Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o terreni a grana fina scarsamente consistenti*, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi fra 100 e 180 m/s;
- E) *Terreni dei sottosuoli di tipo C o D, con profondità del substrato non superiore a 30 m.*;

Secondo la stratigrafia ipotizzata evinta dai soli dati bibliografici, ci si attendono profili sismici di categoria C, tuttavia la corretta attribuzione del suolo e dei parametri sismici al sito, sarà definita a seguito delle indagini in sito proposte (si veda penultimo paragrafo), nonché a seguito di tutti gli approfondimenti in materia previsti dalla normativa vigente.

CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

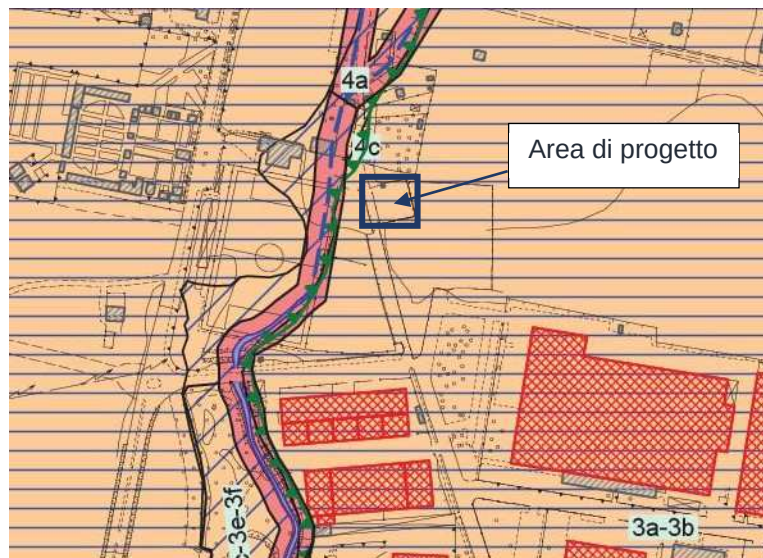
Sono state consultate e analizzate alcune delle cartografie ufficiali di riferimento significative dal punto di vista delle condizioni geologiche locali.

- *Pubblicazione del PAI* (piano stralcio per l'assetto idrogeologico, Magistrato del Po e Regione Lombardia). Non è indicato alcun dissesto idrogeologico nel terreno in esame e nei dintorni.
- *Carte del PGRA* (piano gestione rischi alluvioni). Non è indicata alcuna perimetrazione di area allagabile nel terreno in esame e nei dintorni.
- *Studio geologico a supporto del PGT comunale*
 - o **Carta di pericolosità sismica locale**: la zona è classificata in scenario "Z4" ossia aree di potenziali fenomeni di amplificazione sismica litologica. Per queste aree, in Zona sismica 3, è previsto un approfondimento da normativa regionale (DGR IX/2616), che sarà da affrontare nella Relazione Geologica a supporto del progetto definitivo e a seguito delle indagini in sito.

- o **Carta dei vincoli:** non sussistono vincoli di tipo geologico sull'area di progetto e in un suo intorno significativo. Il vincolo più vicino è la fascia di rispetto del Reticolo Minore Comunale del Rio Pissanegra (nel suo tratto di monte di competenza comunale), di ampiezza pari a 10 m. L'area di progetto è esterna al vincolo (vedasi stralcio della Carta dei Vincoli geologici allegata al PGT, sotto riportato)



- o **Carta di fattibilità geologica:** Dall'analisi della carta di fattibilità geologica, il terreno in esame rientra in classe di fattibilità 3, ossia fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3a-3b "settori con ridotta capacità portante e con presenza di occhi pollini" e "settori con problematiche di drenaggio delle acque superficiali".



Le norme geologiche di piano prevedono l'esecuzione di indagini in sito propedeutiche alla progettazione delle opere, finalizzate alle verifiche delle opere di smaltimento delle acque meteoriche, di sostegno e stabilizzazione, nonché delle verifiche geotecniche per le fondazioni.

PROGRAMMA INDAGINI GEOGNOSTICHE

Le indagini in sito da realizzare per la redazione della Relazione Geologica e della Relazione Geotecnica, che si ritengono minime per l'acquisizione dei dati necessari sono le seguenti:

- Esecuzione di almeno 3 prove penetrometriche nelle aree ove previste le piastre di fondazione, per la determinazione dello stato di addensamento dei terreni e del volume di sottosuolo influenzato dall'opera, nonché per la parametrizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;
- Installazione di un piezometro per la misura diretta della presenza di orizzonti idrici o filtrazioni superficiali;
- Esecuzione di indagini sismiche per la misura in sito del profilo di velocità delle onde di taglio (es. attraverso registrazione in sito di linea masw e/o registrazione dei microtremori).

VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'OPERA

Il progetto prevede la realizzazione di opere leggere, finalizzate alla realizzazione di una struttura ricettiva, non sono previsti scavi e non sono previsti vani interrati.

La scelta della fondazione tipo platea si ritiene corretta considerata la presenza di orizzonti superficiali comprimibili che potrebbero dare luogo a fenomeni di cedimento differenziale, per la valutazione di questi ultimi e per il corretto dimensionamento e verifica della piastra di fondazione, si dovranno eseguire in sito opportune indagini, come meglio esposto al paragrafo precedente.

La problematica geologica più significativa rimane la scarsa capacità drenante dei terreni superficiali, che rende poco percorribile la realizzazione di sistemi disperdenti, saranno quindi da prevedere soluzioni progettuali che prediligano sistemi di accumulo (vasche di laminazione) e di scarico controllato in recettori naturali o artificiali.

Si ricorda a tal proposito che tali sistemi saranno da dimensionare e progettare secondo i principi dell'invarianza idraulica di cui al Regolamento Regionale n.8.

Con riferimento a quanto sopra elencato e a quanto valutato nei precedenti paragrafi, **si ritiene il progetto edilizio in esame fattibile dal punto di vista geologico e compatibile con l'assetto geologico, idrogeologico, sismico e vincolistico locale e coerente con le normative d'uso.**

Si rimane a disposizione per chiarimenti o integrazioni

A cura di Massimo Riva Geologo

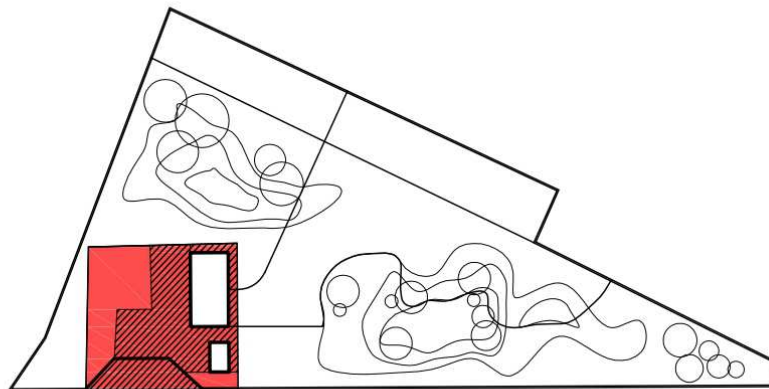


dott. arch. MARA MAVERO
via Risorgimento,9 - Bernareggio (MB)
tel. 3394097221
e-mail: archmavero@hotmail.com

COMUNE DI MEZZAGO

PIANO ATTUATIVO

PASSO TROTTO GALOPPO
Associazione sportiva dilettantistica e culturale



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

progettista

attuattori

responsabile del procedimento

febbraio 2020

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Mezzago è dotato di Piano del Governo del territorio approvato e l'area oggetto del presente Piano risulta individuata nel Piano dei Servizi come area di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative soggetta a Piano Attuativo.

L'area interessata dal piano attuativo di superficie territoriale paria a mq. 616,00 risulta inserita nel catasto terreni del Comune di Mezzago al: Fg. 14 mappali 470 di mq. 4100,00.

Il piano attuativo è incluso in un comparto di superficie totale mq. 4891,00 in diritto di superficie già individuato nella Convenzione registrata a Milano DP II il 30 settembre 2019 (serie 1T) come area per la realizzazione e gestione di una struttura educativa, ricreativa e centro interventi assistiti con gli animali.

La superficie coperta e lorda di pavimento in progetto sarà di mq. 90,84 mentre la superficie permeabile in progetto sarà di mq. 185,28.

Nel comparto non sono individuate aree in cessione e opere di urbanizzazione da realizzare.

PROGETTO GENERALE

Inquadramento territoriale

L'area è ubicata nella zona sud dell'edificato del Comune di Mezzago, e confina ad est con terreni agricoli e con il parco del Rio Vallone, a ovest con Via Pace e con impianti sportivi, a sud con area produttiva.

Come previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il sito oggetto del presente piano si configura in un ambito di riorganizzazione delle relazioni tra paesaggio agricolo e urbanizzato.

Questa zona è classificata dal Piano di Governo del Territorio come area destinata ai servizi, per tanto l'obiettivo del progetto è quello di qualificare l'area dotandola di una struttura in grado di asservire le attività ricreative – ludiche, sportive e didattiche che l'Associazione potrà offrire.

Sotto l'aspetto altimetrico l'area si presenta su vari livelli; la zona di accesso, dove sono situate le strutture, è pianeggiante, mentre le aree attrezzate per giochi e attività ricreative sono poste ad una quota maggiore su piccole alture.

Gli edifici di modeste dimensioni si inseriscono nel paesaggio senza creare discontinuità visiva e senza creare ostruzione a nessuna visuale, in adiacenza alla viabilità esistente e in parte mascherate dalle piccole alture già presenti nell'area dell'intervento.



Progetto architettonico / tipologico

L'intervento prevede la realizzazione di strutture prefabbricate adibite a ricovero e cura di animali, deposito attrezzature e bagni.

L'edificio principale dovrà soddisfare tutte le necessità operative delle attività specifiche a cui sarà adibito il centro. Sarà dotato di più ambienti destinati al ricovero e alla permanenza di animali, un ambiente per le cure veterinarie e per il trattamento di animali in regime separato, una zona destinata al deposito di attrezzature dove saranno ordinati tutti gli strumenti ed i materiali che verranno prodotti e utilizzati per le diverse attività.

Il secondo fabbricato sarà destinato a locale bagni per gli operatori e per gli utenti; con le superfici interne rese completamente lavabili mediante appositi rivestimenti.

Le strutture degli edifici saranno in profilati di acciaio tubolare zincato, prodotto secondo le sezioni di progetto ed assemblato in opera, il tamponamento perimetrale sarà realizzato in tavole di abete piallato trattato con impregnante ecologico antisfogliamento.

Della stessa tipologia saranno le pareti di divisione interna. Alla base di tutte le pareti e del tamponamento perimetrale si realizzerà una zoccolatura in acciaio tubolare zincato che eviterà il contatto diretto del legno col suolo.

Nel tamponamento, oltre alle porte e alle finestre necessarie per l'areazione, sarà inserita una superficie trasparente finestrata in polycarbonato alveolare che coronerà tutto il perimetro dell'edificio, migliorando l'areazione e illuminazione in tutti i locali.

La copertura sarà realizzata con pannelli di lamiera grecata preverniciata, coibentata con poliuretano espanso e rivestita all'intradosso con foglio di lamiera preverniciata; si installeranno appositi dispositivi anti caduta in base al progetto linea vita.

Gli edifici saranno dotati di tutti gli impianti a norma e necessari per il funzionamento dell'attività.

L'area risulta già servita dalla pubblica fognatura e sarà predisposto l'allacciamento alla fognatura comunale e all'acquedotto in sede di presentazione della pratica edilizia.

Sarà a discrezione del Comune di Mezzago richiedere un eventuale parere preventivo all'ATS competente.

Oneri di urbanizzazione.

L'importo del contributo di concessione è calcolato sulla superficie di progetto di 90,84 mq. e secondo le tariffe attualmente vigenti ammonta a:

Gli oneri di urbanizzazione primaria di competenza del piano sono:

$$\text{mq. } 90,84 \times \text{€/mq. } 12,61 = \text{euro } 1.145,50$$

Gli oneri di urbanizzazione secondaria:

$$\text{mq. } 90,84 \times \text{€/mq. } 8,00 = \text{euro } 726,72$$

Non sono previste opere di urbanizzazione da realizzare.

Gli attuatori si impegnano a versare, all'atto della richiesta del permesso di costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al permesso di costruire per la costruzione degli edifici, gli oneri di urbanizzazione così come previsto nella convenzione urbanistica.

Elaborati allegati al Piano Integrato di intervento

- 1) Tav. n° 1 – Planimetria e Estratti;
- 2) Tav. n° 2 – Piante in Progetto e calcoli planivolumetrici
- 3) Tav. n° 3 – Sezioni e prospetti;
- 4) Tav. n° 4 –Schema di fognatura;
- 5) La presente relazione illustrativa;
- 6) Schema di convenzione urbanistica;

IL PROGETTISTA

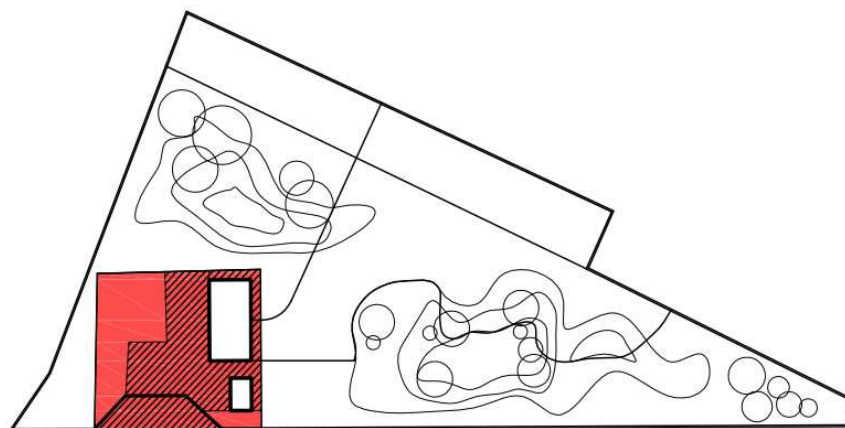
GLI ATTUATORI

dott. arch. MARA MAVERO
via Risorgimento,9 - Bernareggio (MB)
tel. 3394097221
e-mail: archmavero@hotmail.com

COMUNE DI MEZZAGO

PIANO ATTUATIVO

PASSO TROTTO GALOPPO
Associazione sportiva dilettantistica e culturale



SCHEMA DI CONVENZIONE

attuatori

responsabile del procedimento

febbraio 2020

SCHEMA di CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemilaventi nel mese diil giorno..... In
, presso il mio Studio, in via , innanzi a me Dottor , Notaio iscritto presso il
Collegio Notarile di , senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane
concordemente dalle parti con il mio consenso, a norma di legge, sono comparsi:

da una parte:

BETTINI ALBERTO CARLO, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'ente UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DI BELLUSCO E MEZZAGO codice fiscale 09525280963, quale Responsabile ad interim del Settore Assetto del Territorio, che legalmente rappresenta, autorizzato ai sensi del D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267, in forza di provvedimento sindacale di n.7 in data 22/05/2019, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

dall'altra parte:

PINI MASSIMO nato a Milano il 17/09/1985 domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione PASSO TROTTO GALOPPO Associazione sportiva dilettantistica e culturale con sede legale nel comune di Mezzago via Concordia 11 P.I. 06277910961 C.F. 94041460158 rappresentata in vece di Presidente del Consiglio direttivo dell'associazione e legale rappresentante, nominato con delibera del Consiglio Direttivo in data 30 dicembre 2018 e di agire in base ai poteri derivati dallo Statuto, d'ora in poi denominato Soggetto Attuatore.

PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore è titolare del diritto di superficie dell'area sita in comune di Mezzago (MB) in via della Pace e catastalmente censito al Fg 14, mapp. 470 di superficie mq. 4100,00, in parte ricompresa nell'area normata dal Piano dei Servizi del PGT vigente come area di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per una superficie di mq. 616,00, indicati con colore rosso nel tipo catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

COERENZE da nord in senso orario:

terreno identificato catastalmente al Fg 14, mapp. 453
terreno identificato catastalmente al Fg 14, mapp. 91
terreno identificato catastalmente al Fg 14, mapp. 469
terreno identificato catastalmente al Fg 14, mapp. 450
terreno identificato catastalmente al Fg 14, mapp. 448
Via della Pace

- che l'area anzidetta, lotto urbanistico oggetto dell'intervento è pervenuta all'operatore in forza di convenzione per la concessione in diritto di superficie di un'area per la realizzazione e gestione di una struttura educativa, ricreativa e centro interventi assistiti con gli animali registrato a Milano -DPIL il 30.09.2019 n. 31076 serie 1T qui allegato sotto la lettera "C";
- che l'area è stata oggetto di rilievo, come si rileva nell'allegato elaborato grafico Tav. 2 – pianta progetto, attraverso il quale l'estensione reale del lotto risulta di mq. 616,00;
- che il mappale suddetto è in parte azionato dal Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente come **aree di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative**

- che ai sensi dell'art. 14 comma 3 lett b) delle Norme di gestione dei servizi del Piano di Governo del Territorio vigente per la realizzazione di interventi di iniziativa privata di nuova costruzione è prevista l'attivazione di Piano Attuativo.
- che il Soggetto Attuatore ha presentato in data _____, agli atti prot. _____ una richiesta di Piano Attuativo per la realizzazione di un intervento edilizio di nuova costruzione di due edifici prefabbricati finalizzati alla costruzione di un centro educativo, ricreativo specializzato negli interventi assistiti con gli animali sul terreno catastalmente individuato al Fg 14 mappale 470 e 448;
- che l'istruttoria tecnico amministrativa inerente la proposta di convenzionamento degli aspetti planivolumetrici è stata positivamente conclusa;
- che con Delibera di Giunta dell'Unione n. _____ del _____ è stata approvata la presente convenzione con i relativi allegati.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI ED ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

1.1 Tutte le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2 Il Soggetto Attuatore garantisce che i beni sopra descritti sono di sua disponibilità in forza di convenzione con il Comune di Mezzago per la concessione in diritto di superficie di un'area per la realizzazione e gestione di una struttura educativa, ricreativa e centro interventi assistiti con gli animali di proprietà del Comune di Mezzago, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali e dai diritti di godimento e prelazione a favore di terzi.

1.3 Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo al rispetto degli obblighi ivi previsti.

ART. 2 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

2.1 Gli obiettivi progettuali del presente intervento sono i seguenti:

- costruzione di due prefabbricati rispettivamente di mq 74,17 per ricovero e permanenza di animali, un ambiente per le cure veterinarie e per il trattamento di animali in regime separato e un deposito attrezzi e di mq 16,67 per i servizi igienici,
- realizzazione di nuove condotte fognarie con relativo allaccio alla rete pubblica,
- allaccio alla rete idropotabile.

2.2 Gli obiettivi pubblici dell'intervento riguardano:

- rispetto di quanto pattuito nella convenzione di cui sopra con particolare riferimento alla valorizzazione dell'area oggetto della concessione, attraverso la realizzazione e gestione di una struttura educativa, ricreativa e contro IAA (inter e servizi conformi a quanto previsto dalle linee guida regionali D.g.r. 18 aprile 2016 – n.X/5059 (Determinazioni in ordine alle modalità di attuazione sul territorio regionale delle "linee guida nazionali per gli interventi assistiti con gli animali (IAA)", ai sensi dell'accordo tra il governo, le regioni e le provincie autonome di Trento e di Bolzano, repertorio agli atti con n. 60/CSR del 25 marzo 2015).

ART. 3 CONTENUTI DELL'INTERVENTO E VARIANTI

3.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare un intervento edilizio di mq. 90,84 di superficie coperta e di superficie lorda di pavimento in conformità agli obiettivi dell'intervento di cui al precedente articolo ed alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, della quale fanno parte integrante i documenti ed elaborati tecnici di seguito elencati:

Relazione illustrativa
Tav. 001 Planimetria
Tav. 002 Pianta in progetto
Tav. 003 Prospetti e sezione

Tav. 004 Schema di fognatura.

ART. 4 DATI PARAMETRICI

4.1 Gli indici plani volumetrici assegnati al lotto in questione sono i seguenti:

- Superficie lorda di pavimento in progetto mq 90,84
- Superficie coperta in progetto mq 90,84
- Superficie filtrante in progetto 185 mq
- Superficie fondiaria del lotto mq 616,00
- Superficie lorda di pavimento totale mq. $90,84 < 616,00$ mq (s.l.p. ammissibile)
- Superficie coperta totale mq. $90,84 < 308$ mq (s.c. ammissibile)
- Superficie filtrante totale mq. $185 > 184,8$ mq (s.f. ammissibile)

ART. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

5.1 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione saranno corrisposti nel momento del rilascio del PdC o scia alternativa al permesso di costruire, ai sensi di quanto previsto dalla DG Unione n. 55 del 19/12/2017 e pertanto:

OOUU primaria $90,84 \times 12,61 = 1.145,50$ €

OOUU secondaria $90,84 \times 8,00 = 726,72$ €

ART. 6 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

6.1 Il Soggetto Attuatore assume per sé ed i suoi successori od aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fino al loro completo assolvimento.

6.2 Il Concessionario Convenzionato, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

ART. 7 DURATA

7.1 La durata della convenzione urbanistica è stabilita in **anni 5 (cinque)** a decorrere dalla stipula del presente atto.

ART. 8 SPESE

8.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente sono a totale carico del Soggetto Attuatore ed ai suoi aventi causa.

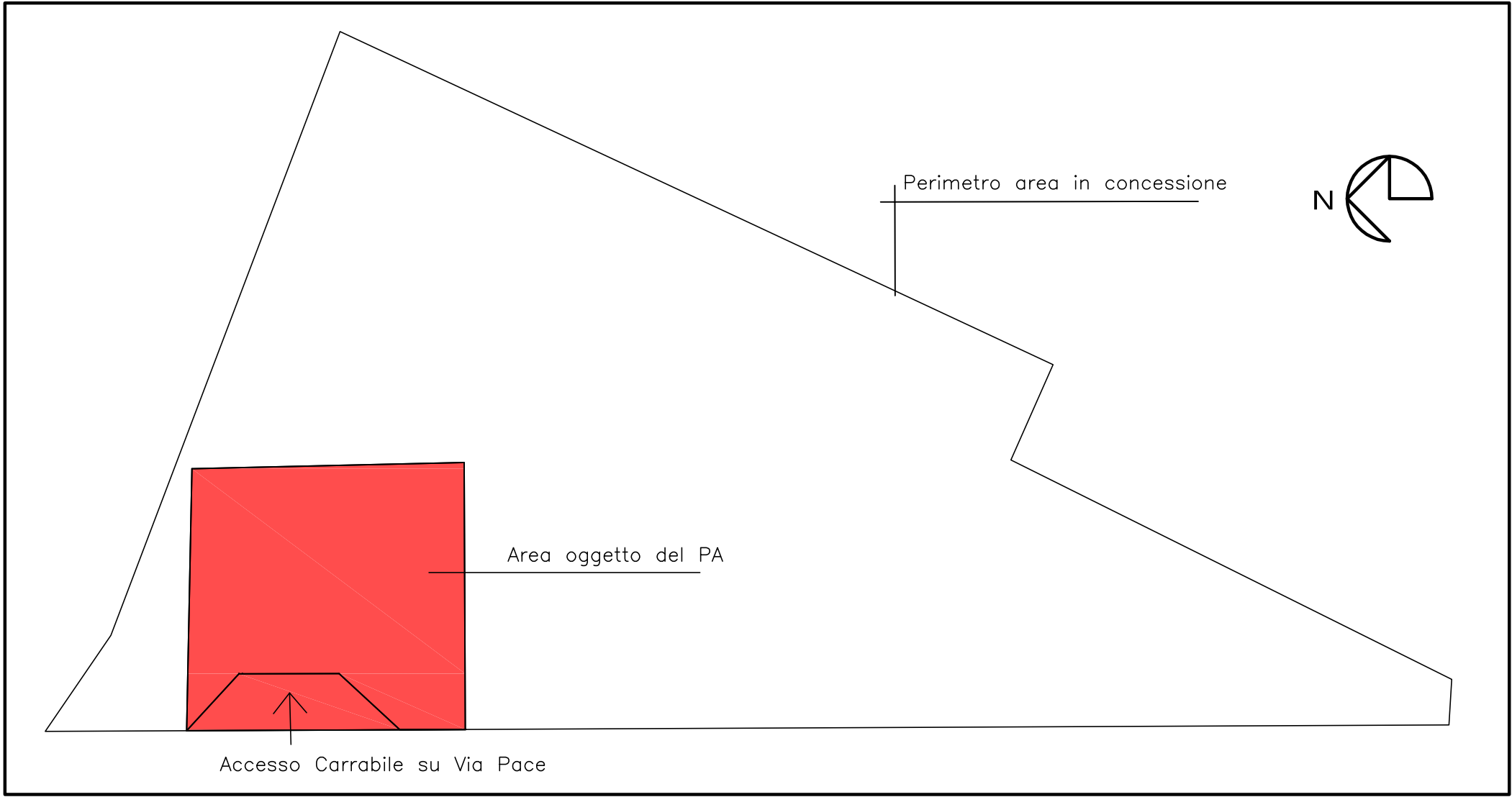
ART. 9 CONTROVERSIE

9.1 Le Parti convengono che, per ogni controversia nascente dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Milano.

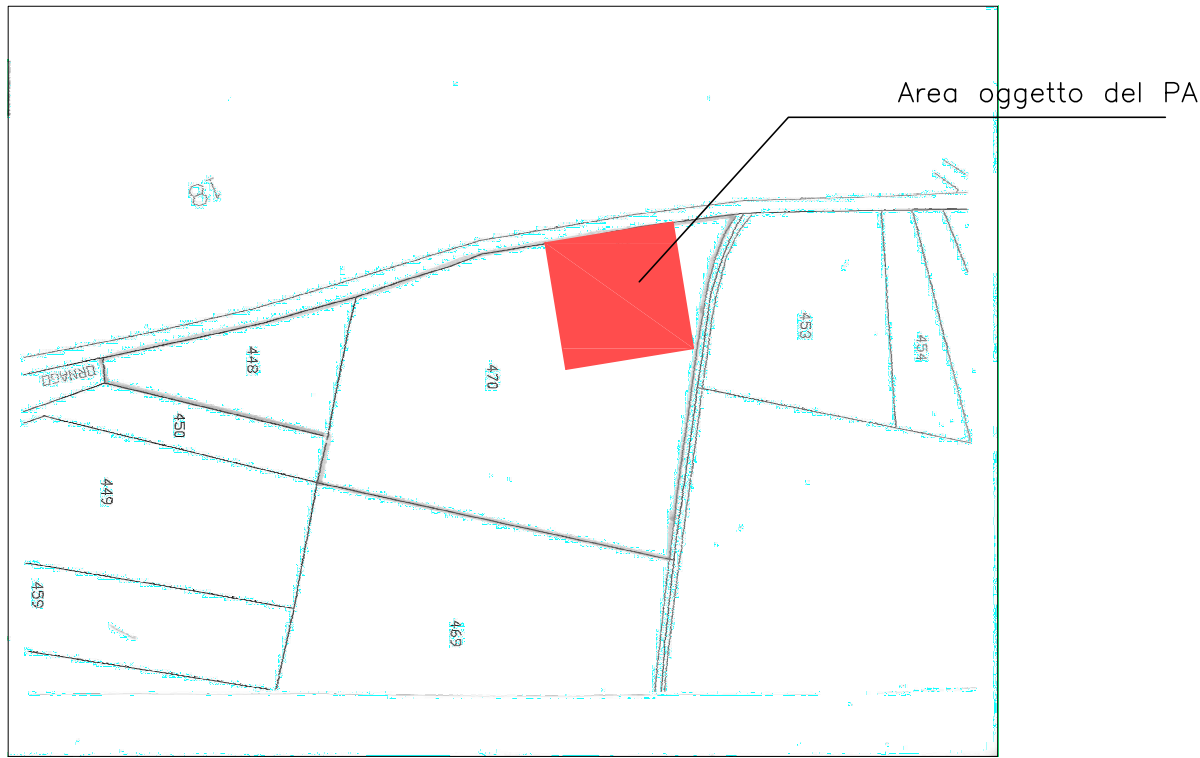
Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Unione Lombarda dei comuni di Bellusco e Mezzago

Il Soggetto Attuatore



PLANIMETRIA GENERALE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE: Fg 14 Mapp 470



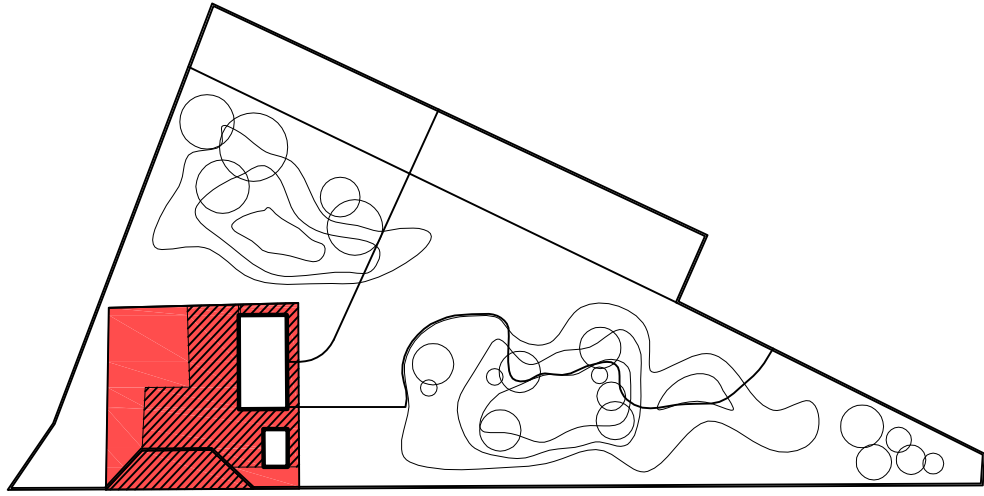
ESTRATTO PGT:
PIANO DEI SERVIZI: aree di interesse comune, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative.

dott. arch. MARA MAVERO
via Risorgimento,9 - Bernareggio (MB)
tel. 3394097221
e-mail: archmavero@hotmail.com

COMUNE DI MEZZAGO

PIANO ATTUATIVO

PASSO TROTTO GALOPPO
Associazione sportiva dilettantistica e culturale



PLANIMETRIA e ESTRATTI

scala 1:500

TAVOLA

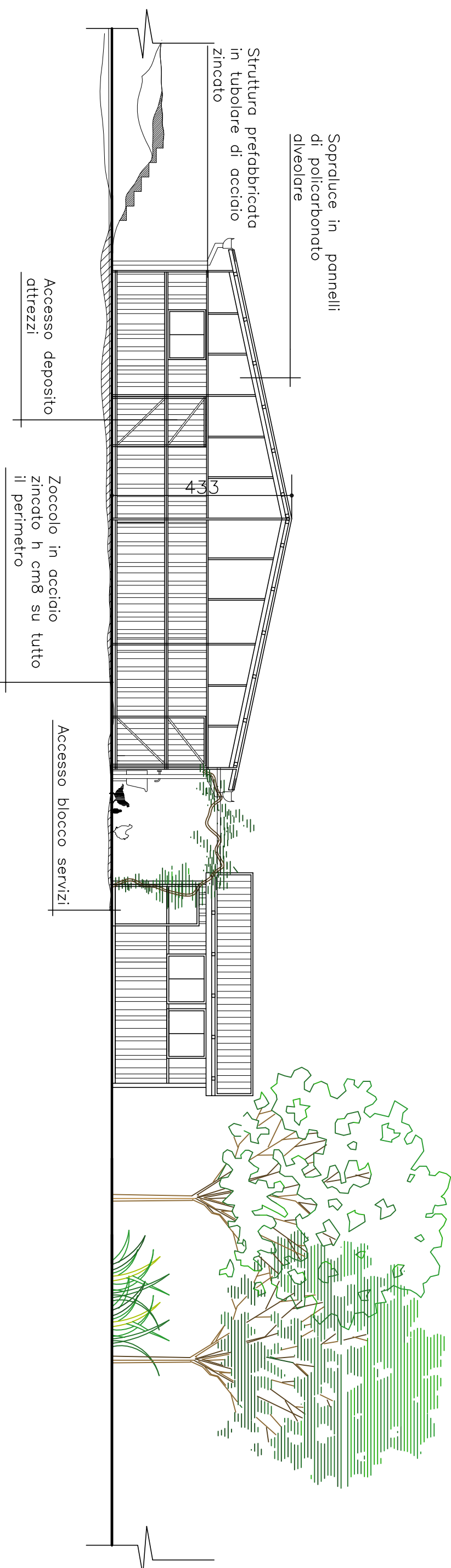
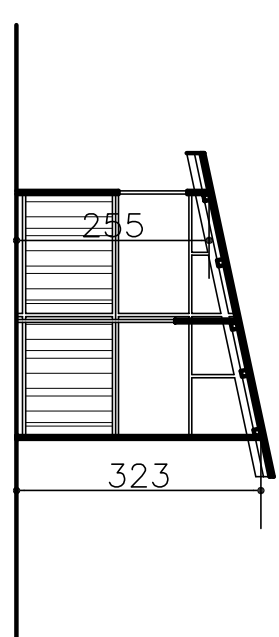
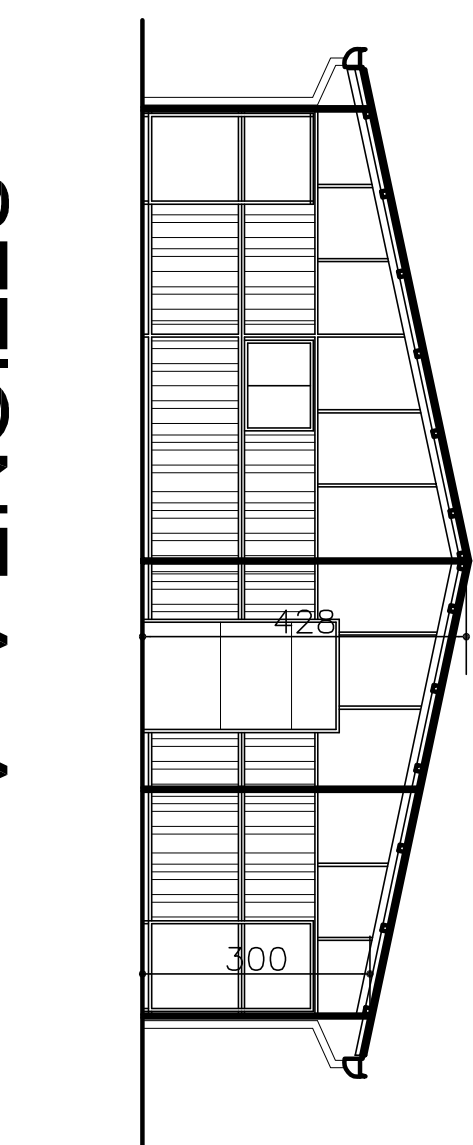
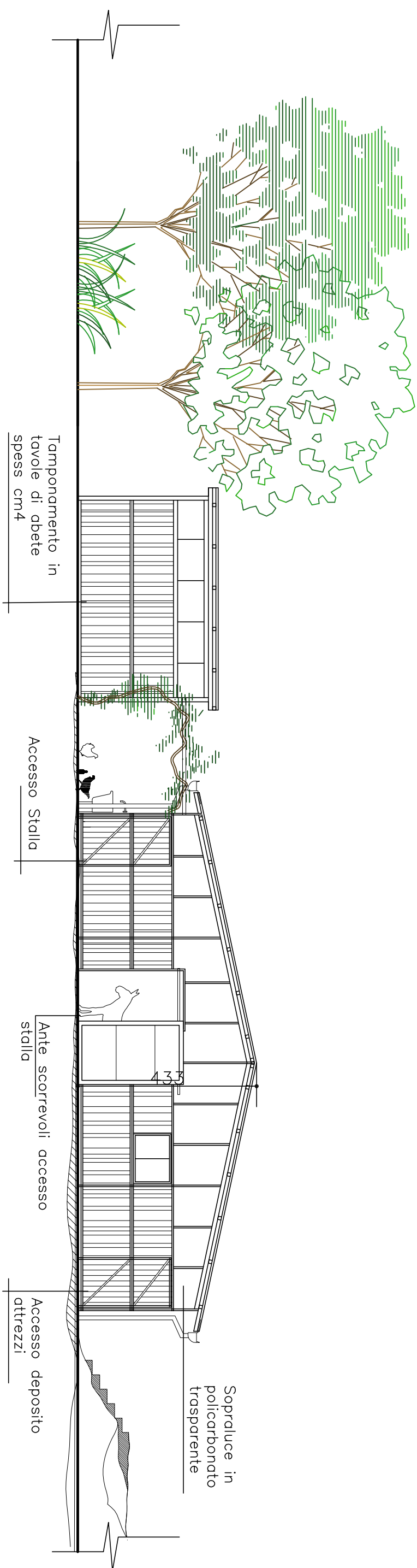
1

febbraio 2020

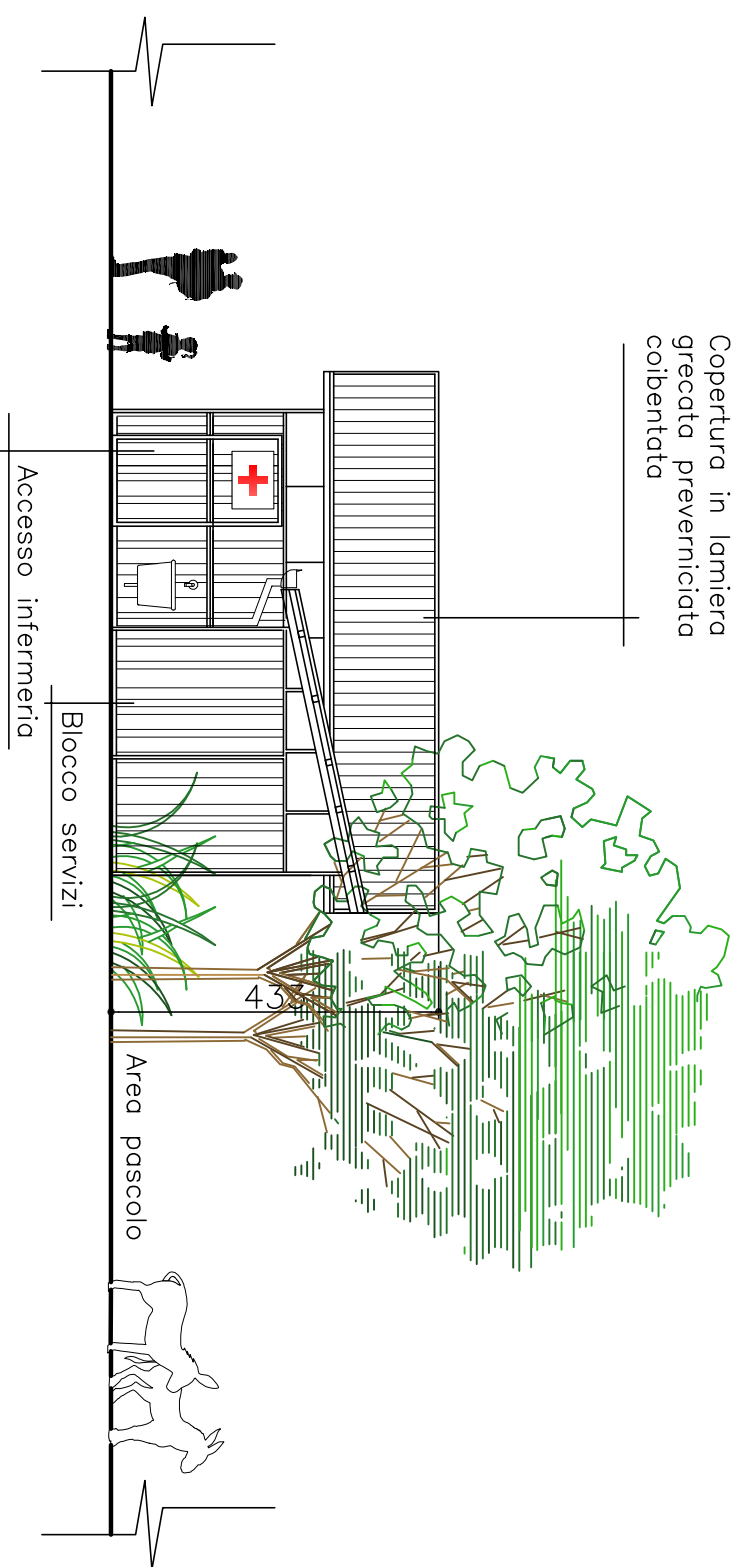
progettista

attuattori

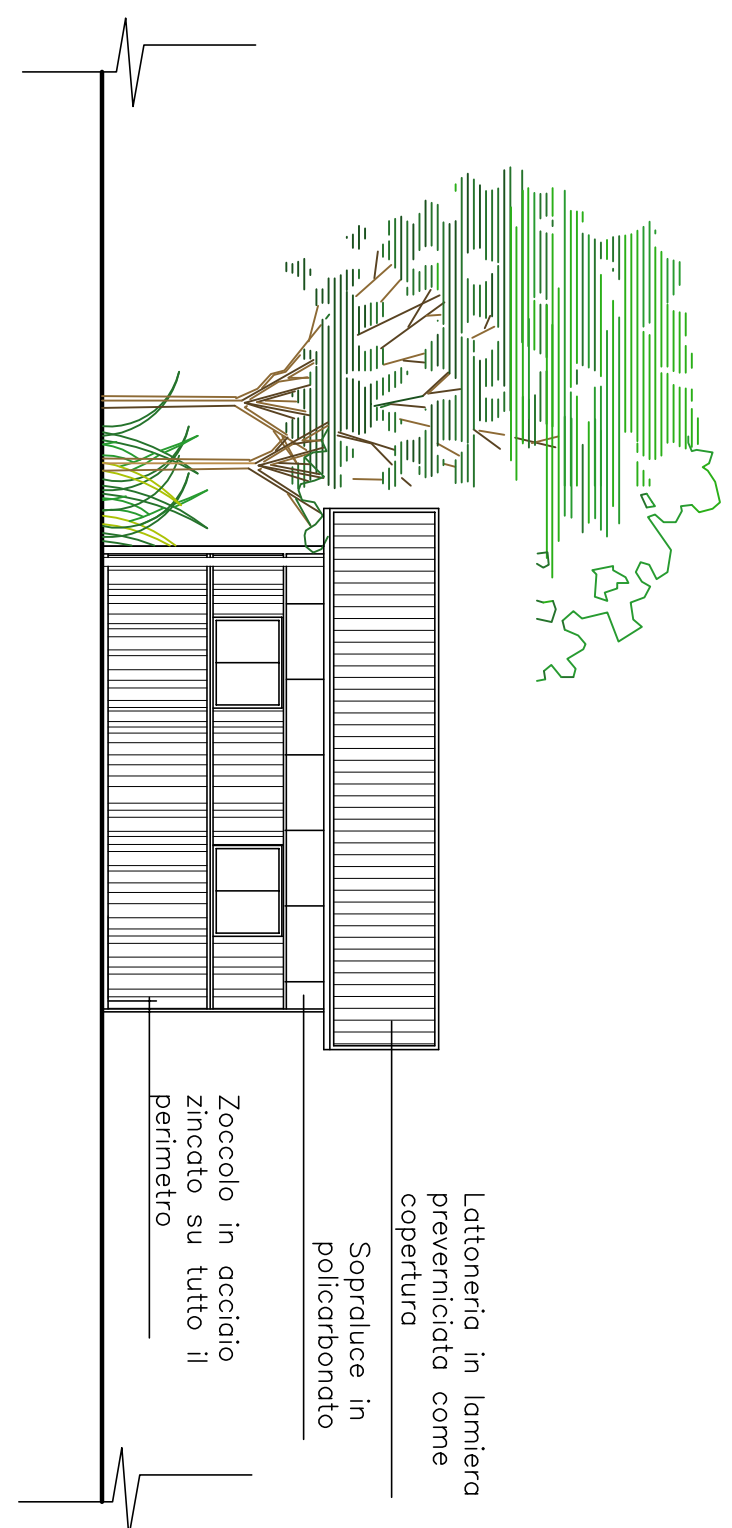
responsabile del procedimento



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



SEZIONE A -A

SEZIONE B -B

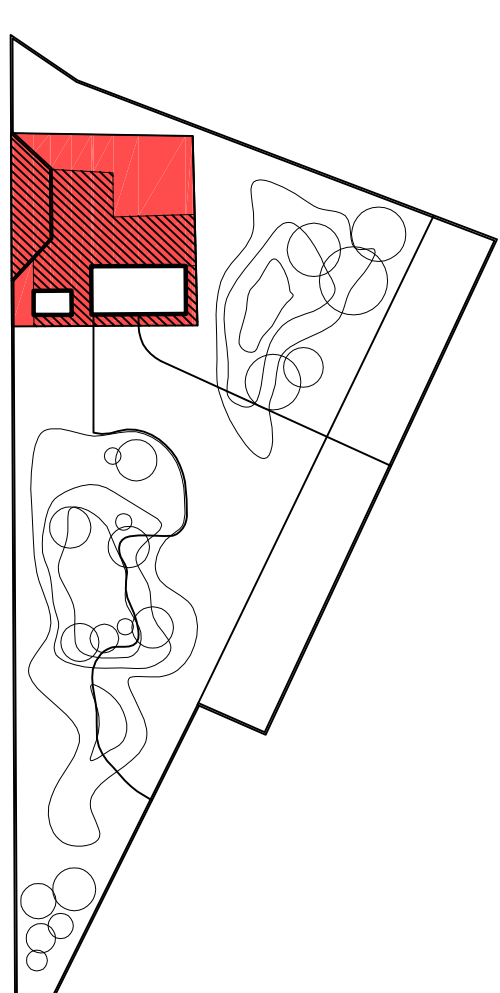
dott. arch. MARA MAYERO
via Risorgimento, 9 - Bernareggio (MB)
tel. 3394097221
e-mail: archmayero@hotmail.com

COMUNE DI MEZZAGO

PIANO ATTUATIVO

PASSO TROTTO GALLOPO

Associazione sportiva dilettantistica e culturale



SEZIONI e PROSPETTI

scala 1:100 1:500

TAVOLA

progettista

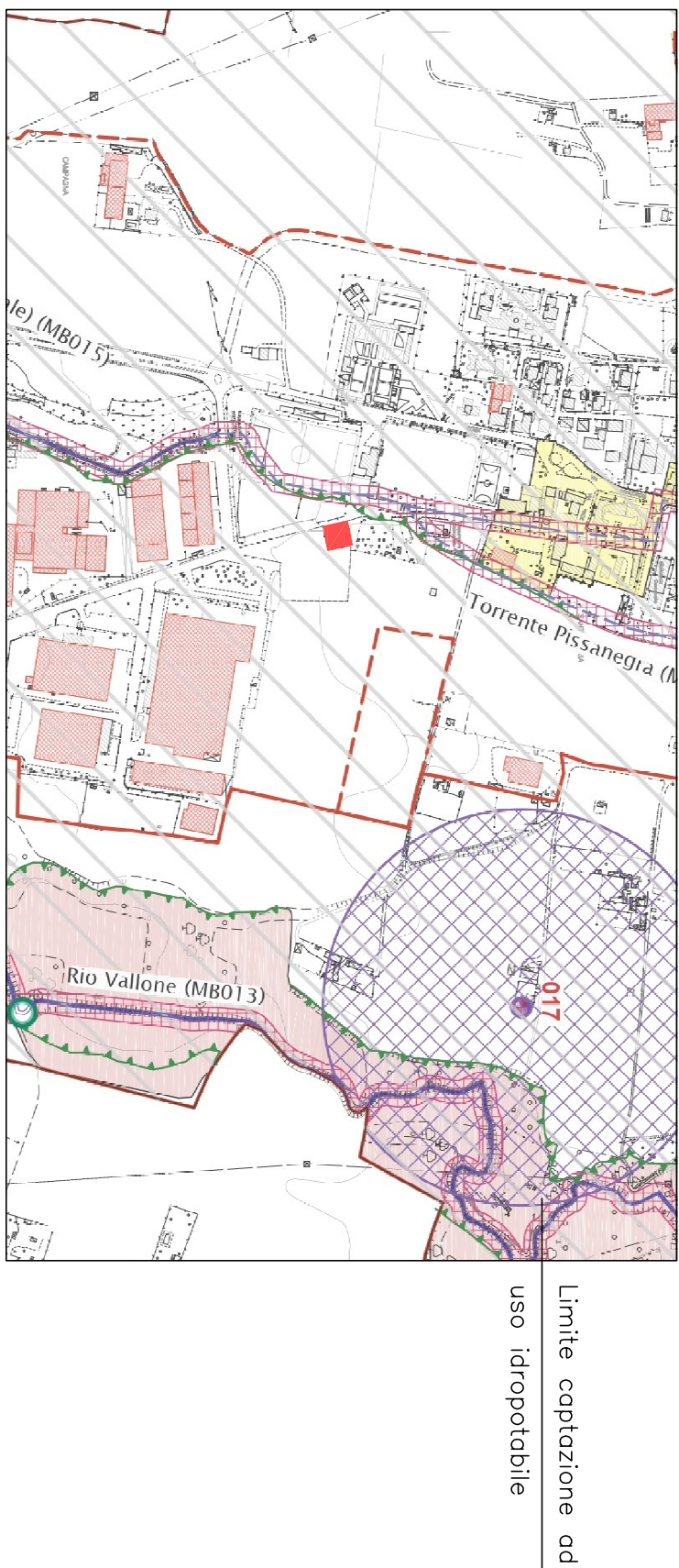
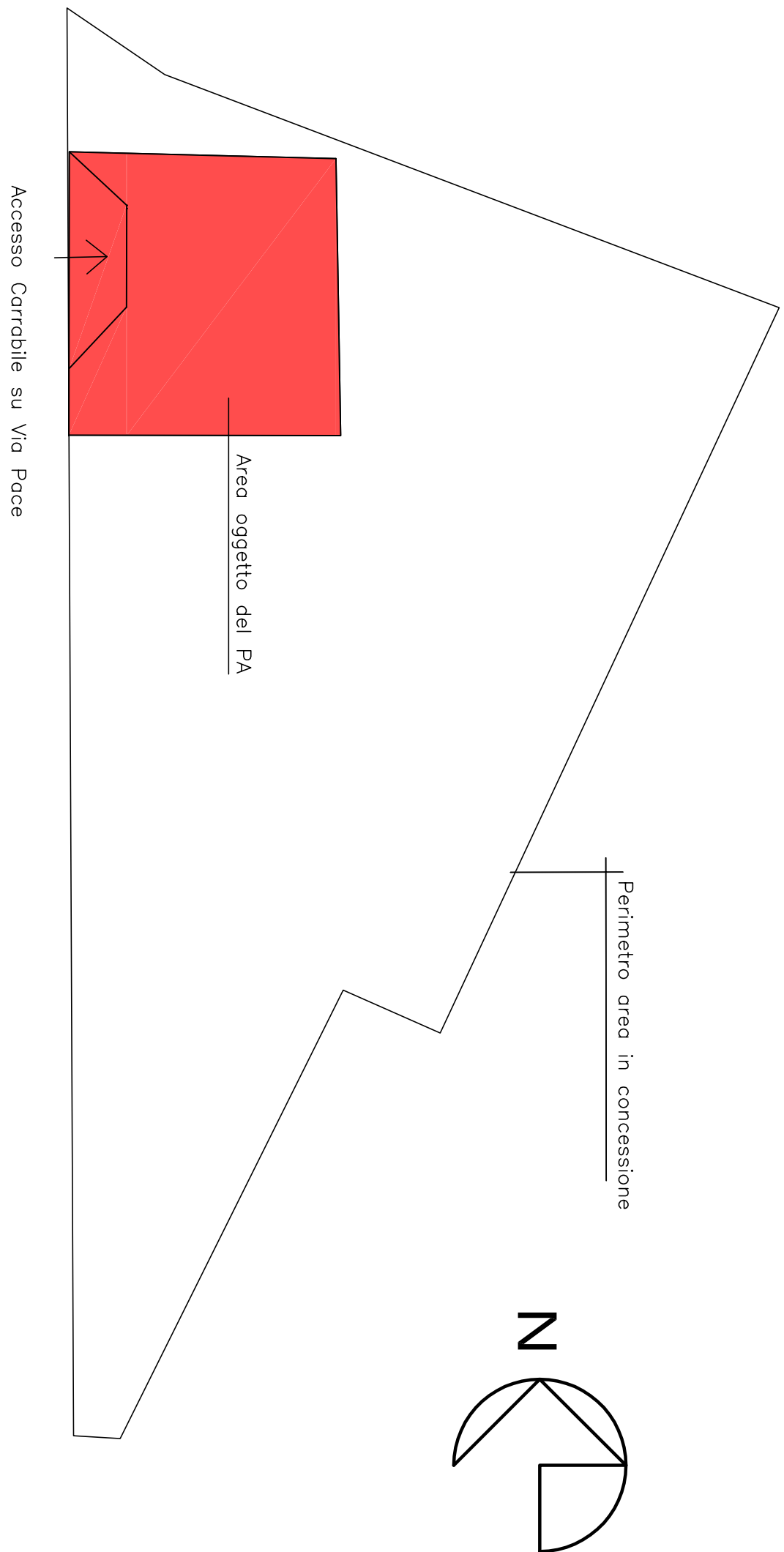
attuatori

3

febbraio 2020

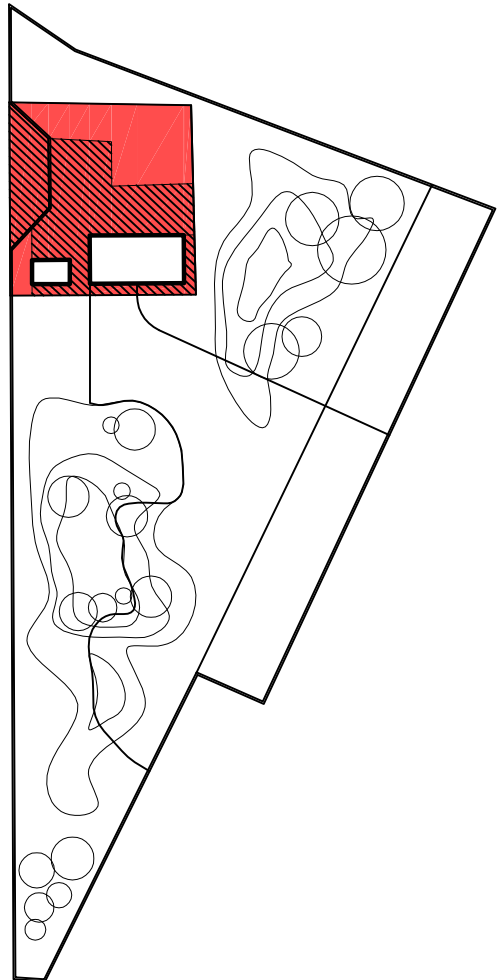
responsabile del procedimento

Estratto PGT: carta dei Vincoli



dott. arch. MARA MAVERO
via Risorgimento, 9 - Bernareggio (MB)
tel. 3394097221
e-mail: archmavero@hotmail.com

COMUNE DI MEZZAGO
PIANO ATTUATIVO
PASSO TROTTO GALOPPO
Associazione sportiva dilettantistica e culturale



SCHEMA DI FOGNATURA

scala 1:100 1:500
TAVOLA progettista attuatori

4
febbraio 2020 responsabile del procedimento

