



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 43 / 2024

**OGGETTO: RINEGOZIAZIONE PIANO ATTUATIVO N. 01/2005 PER
COMPLETAMENTO DELLE OPERE PRESSO IL COMPARTO X DI VIA
PIAVE/VIA TRIESTE/VIA VILLORESI. APPROVAZIONE.**

immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **tre**, del mese di **maggio**, alle ore **12:00**, in Somma Lombardo, in Sala Giunta si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente
BELLARIA Stefano - Sindaco	Sì
ALIPRANDINI Stefano - Vice Sindaco	Sì
CALO' Francesco - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	Sì
VALENTI Donata Maria - Assessore	Sì
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	0

Partecipa il Segretario Generale AFFAITATI Annachiara, il quale dà atto che la seduta è gestita in videoconferenza, essendo presenti in sede il Sindaco Bellaria e gli Assessori Aliprandini, Calò e Valenti e che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa dai predetti componenti, nonché l'identità e la volontà espressa dai componenti intervenuti in videoconferenza, Assessori Piantanida Chiesa e Vanni.

Il Sig. BELLARIA Stefano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ in data 19.1.2006, Rep.30065, Racc.14426, notaio dr. Josè Carbonell in Villasanta (MI), è stata stipulata con la Società DEVERO COSTRUZIONI S.p.A. la convenzione urbanistica inerente il Comparto X posto sulle aree in via Piave/via Trieste/via Villaresi per intervento a destinazione commerciale, residenziale ed opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard, con contestuale acquisizione di aree in proprietà, nonché asservimento di aree ad uso pubblico regolamentato, così come previsto dalla Variante parziale di PRG approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. VII/18765 del 17.9.2004, pubblicata sul BURL in data 5.1.2005, e che la Società ha già ceduto gratuitamente al Comune di Somma Lombardo con la Convenzione sopra citata le aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche e a standard;
- ✓ in data 29.7.2008, rep. n.45499, racc.18579, notaio dr. Josè Carbonell in Villasanta (MI), è stata stipulata con la Società DEVERO COSTRUZIONI S.p.A. una convenzione di variante al Piano Esecutivo a parziale modifica della precedente convenzione recante anch'essa ulteriore cessione di aree al Comune a titolo gratuito, aree meglio individuate nelle relative tavole, allegate al citato atto ed in base all'art. 9 dello stesso atto, la Società si è impegnata alla realizzazione ed al completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine di validità della Convenzione del 19 gennaio 2006, pertanto entro il 19 gennaio 2014, e comunque non oltre la data di rilascio della prima agibilità degli immobili privati;
- ✓ in data 22.10.2008 con atto rep. n. 45941/18777 a rogito Notaio dr. Josè Carbonell di Villasanta (MI) si è proceduto all'identificazione catastale delle aree cedute a titolo gratuito a favore del Comune, nonché delle aree asservite gratuitamente al piano terreno ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune;
- ✓ in data 15.11.2011 con nota prot. n.24821 la Società ha richiesto un rinnovo/integrazione e proroga di due anni del termine di validità di detta Convenzione, con richiesta altresì di poter suddividere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e standard in tre lotti con tre relativi periodi di esecuzione;
- ✓ in data 16.02.2012, rep. n.55133, racc.23497, notaio dr. Josè Carbonell in Villasanta (MI), è stata stipulata con la Società DEVERO COSTRUZIONI S.p.A. una convenzione di variante al Piano Esecutivo a parziale modifica della precedente convenzione; la suddetta convenzione, ancorché già modificata, è stata prorogata di due anni e quindi automaticamente rinnovata ai sensi degli artt. 30 e 39 della L. 98/2013 e che la stessa risulta scaduta in data 19.1.2019;

VISTO che gli interventi di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non risultano completati e quindi la Società ha richiesto, ai sensi dell'art. 9 della vigente Variante Parziale di PGT e dell'art. 93 della L.R. 12/2005, l'attivazione della procedura di Rinegoziazione del Piano Esecutivo n. 1/2005 al fine del completamento dello stesso, addivenendo in data 16.2.2024 al deposito della proposta progettuale di completamento degli interventi condivisa con il Comune, acquisita al prot. n.6175 del 16.2.2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n°18 del 8.3.2024 avente per oggetto "Rinegoziazione del Piano Esecutivo n. 1/2005 per completamento delle opere presso il comparto X di via Piave/Via Trieste/Via Villaresi. Adozione";

DATO ATTO altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta comunale n°18/2024, depositata presso l'Ufficio Segreteria unitamente ai suoi allegati, è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 26.3.2024 e specificatamente all'apposita sezione del portale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

RICHIAMATO, ai fini degli adempimenti di cui all'art.14 della L.R. 12/2005, l'Avviso di avvenuta adozione di piano attuativo di cui al prot. n°11592 del 26.3.2024 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 9.4.2024 (15 giorni) deposito in libera visione degli atti adottati con deliberazione di Giunta comunale n°18 del 8.3.2024;
- fino al 24.4.2024 (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

RILEVATO che non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati;

RICHIAMATI i pareri espressi da:

- Settore Gestione del Territorio - pervenuto in data 5.2.2024 prot. n°4346 (allegato alla presente delibera) nel quale si esprime parere favorevole;
- Società ALFA (Fognatura e acquedotto comunali) – pervenuto in data 30.4.2024 ed acquisito al prot. con n°15897 del 2.5.2024 nel quale si esprime favorevole e nel quale sono dettate prescrizioni a carattere generale alle quali si rimanda (allegato alla presente delibera);

DATO ATTO che non è stato richiesto un nuovo parere di competenza al Comando della Polizia Locale in quanto la viabilità è già stata sostanzialmente realizzata e residuano da realizzare solo delle aree a parcheggio, che verranno realizzate secondo il progetto iniziale già assentito;

RILEVATO che non è stato richiesto un nuovo parere di competenza al Ministero della cultura – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio in quanto l'impianto planimetrico e gli aspetti morfo-tipologici ed estetici non sono stati modificati rispetto al progetto iniziale già approvato, di cui le opere in oggetto rappresentano il completamento; per gli interventi previsti nella rinegoziazione è già stata acquisita apposita autorizzazione paesaggistica n.77/2022 del 10.6.2023;

DATO ATTO che la predetta proposta di rinegoziazione, come prescritto dal comma 6 dell'art. 9 della Norma Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del vigente PGT rispetta i limiti massimi di edificabilità prescritti dal Piano Esecutivo n.1/2005 e le dotazioni minime di standard previsti nel Piano Esecutivo originario di cui alle Convenzioni del 19 gennaio 2006 e del 29 luglio 2008;

DATO ATTO che:

- in conformità agli indici già approvati con Convenzioni del 19 gennaio 2006 e del 29 luglio 2008, la volumetria residua per funzioni residenziali ancora disponibile sul lotto, al netto degli interventi privati già eseguito, è pari a mc. 16.531,95 (mq. 5.510,65 di SLP);
- l'articolo 44 della Legge Regionale 12/2005 identifica tra gli interventi di urbanizzazione primaria gli spazi di verde attrezzato, per cui le opere di realizzazione del parco pubblico previste Convenzioni

del 19 gennaio 2006 e del 29 luglio 2008, ancora da realizzarsi, saranno considerate come opera di urbanizzazione primaria;

- le opere di urbanizzazione primaria a scomputo ancora da eseguire sul lotto, sulla base del Prezziario della Regione Lombardia, ammontano a 703.972,06 € e riguardano la realizzazione di marciapiede in piastrelle autobloccanti e di posti auto in asfalto, la messa a dimora di alberature, la semina a prato di un'area verde e l'installazione della pubblica illuminazione di pertinenza degli Edifici E e D e la realizzazione dello spazio di verde attrezzato, nonché le relative reti fognarie;

POSTO che si rende necessario rinegoziare le tempistiche e le modalità di completamento degli interventi privati per la saturazione degli indici ancora disponibili ed adeguare il progetto delle opere di urbanizzazione mancanti previste per il comparto in base alle esigenze dell'amministrazione, alle sopravvenute normative ed i vigenti prezziari in materia di edilizia ed impianti tecnologici;

RITENUTO di approvare la proposta di rinegoziazione per il completamento del Piano Esecutivo 1/05, redatta dallo Studio Dossi Massironi di Agrate Brianza acquisita al prot. n.6175 del 16.2.2024, integrata con prot.7642 del 28.02.2024 e per ultimo con prot. n.8716 del 6.3.2024, così composta come da elaborati di progetto allegati alla deliberazione di questa Giunta comunale n. 18 del giorno 8.3.2024:

Tavola 1 – Planimetria generale con suddivisione lotti

Tavola 2 – Schema rete fognaria

Tavola 3 -Planimetria generale con identificazione dettagli costruttivi

Tavola 4 – Dettagli costruttivi opere di urbanizzazione

Tavola 5 – Prospetti e sezioni Edifici D –E

Tavola 6 – Verde attrezzato: sezioni

Tavola 7 – Verde attrezzato particolare sezione EE

Computo metrico opere edili urbanizzazione primaria lotti 4-5;

Riepilogo finale opere di urbanizzazione primaria;

Computo strade I.P. Edificio E + Verde (prezzi Comune Milano) Agg.01-24;

Computo sottoservizi Edificio D (Prezzi Comune Milano) Agg.01-24

Computo sottoservizi Edificio E (Prezzi Comune Milano) Agg.01-24

Computo strade I.P. Edificio D + Verde (prezzi Comune Milano) Agg.01-24;

Bozza_Schema_di_convenzione_Agg_05-03-24

precisando che in sede di deposito dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione e per la realizzazione dei fabbricati dovranno essere recepite le prescrizioni dettate dal Settore Gestione Territorio ed Alfa s.r.l. di cui ai pareri allegati;

VISTA la Legge Regionale n. 12 dell'11.3.2005 e s.m.i.;

DATO ATTO che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 come modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

VISTO l'articolo 14 della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i. inerente la procedura di approvazione di piani esecutivi e loro varianti, conformi alle previsioni di PGT, da parte della Giunta comunale;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di prendere atto che nel procedimento avviato con propria deliberazione n.18 del 8.3.2024 non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati e che sono stati espressi gli allegati pareri:
 - Parere reso da ALFA in data 30.04.2024, acquisito al ns prot. al n°15897 del 2.5.2024;
 - Parere reso dal Settore Gestione del Territorio con prot. n°4346 del 5.2.2024;
2. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente la proposta di rinegoziazione per il completamento del Piano Esecutivo 1/05, redatta dallo Studio Dossi Massironi di Agrate Brianza acquisita al prot. n.6175 del 16.2.2024, integrata con prot.7642 del 28.2.2024 e per ultimo con prot. n.8716 del 6.3.2024, così composta, come allegati alla deliberazione di questa Giunta comunale n. 18 del 8.3.2024:

Tavola 1 – Planimetria generale con suddivisione lotti

Tavola 2 – Schema rete fognaria

Tavola 3 -Planimetria generale con identificazione dettagli costruttivi

Tavola 4 – Dettagli costruttivi opere di urbanizzazione

Tavola 5 – Prospetti e sezioni Edifici D –E

Tavola 6 – Verde attrezzato: sezioni

Tavola 7 – Verde attrezzato particolare sezione EE

Computo metrico opere edili urbanizzazione primaria lotti 4-5;

Riepilogo finale opere di urbanizzazione primaria;

Computo strade I.P. Edificio E + Verde (prezzi Comune Milano) Agg.01-24;

Computo sottoservizi Edificio D (Prezzi Comune Milano) Agg.01-24

Computo sottoservizi Edificio E (Prezzi Comune Milano) Agg.01-24

Computo strade I.P. Edificio D + Verde (prezzi Comune Milano) Agg.01-24;

Bozza_Schema_di_convenzione_Agg_05-03-24

3. Di confermare tutto quanto altro disposto nella citata deliberazione di Giunta comunale n°18 del 8.3.2024, dando atto che in sede di deposito dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione e per la realizzazione dei fabbricati dovranno essere recepite le prescrizioni dettate dal Settore Gestione Territorio ed Alfa s.r.l. di cui ai pareri allegati;
4. Di dare atto che tutte le spese per la stipula della convenzione di cui al punto precedente saranno a totale carico della Società Devero Costruzioni S.p.A. e/o suo avente causa;
5. Di evidenziare che il piano attuativo in parola non costituisce variante allo strumento urbanistico;
6. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.

Con successiva votazione, resa ed espressa nelle forme e nei termini di legge, all'unanimità, ritenuta la necessità di pervenire nel più breve tempo possibile alla definizione della pratica per poter raggiungere gli obiettivi di interesse pubblico mediante attuazione dell'intervento stesso

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

Allegati

Parere LLPP Prot_4346 del 05_02_2024

Parere ALFA Prot_15897 del 02_05_2024

Estratto ALFA_acquedotto

Estratto ALFA_fognatura

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara