



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 18 / 2024

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

immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **otto**, del mese di **marzo**, 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 Villoresi 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 17.09.2004, 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.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 n. 45941/18777 rep. con atto 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 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.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;

Vista la predetta documentazione allegata alla richiesta 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:

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

Dato atto che l'approvazione della proposta di rinegoziazione richiede l'attivazione della procedura di cui all'art.14 della L.R. 12/2005 ed in particolare che:

- ✓ la proposta di rinegoziazione in oggetto si configura come conforme allo strumento urbanistico vigente, pertanto, come previsto al comma 1 del predetto art.14 L.R. 12/2005, sono previste l'adozione e la successiva approvazione da parte della Giunta comunale;
- ✓ come previsto dai commi 2,3 e 4 del predetto art. 14 della LR 12/2005:
 - la deliberazione di adozione verrà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
 - durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
 - entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

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

Dato atto che sulla proposta progettuale in oggetto, prima della definitiva approvazione, verranno acquisiti i necessari pareri degli Enti competenti e dei Settori interessati di questo Ente;

Vista la Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 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. 14.03.2013 n.33 come modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

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

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di adottare la proposta di rinegoziazione redatta dallo Studio Dossi Massironi di Agrate Brianza per il completamento del Piano Esecutivo 1/05 completa della documentazione progettuale 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, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione così composta:

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;

- 2) 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.
- 3) di evidenziare che il piano attuativo in parola non costituisce variante allo strumento urbanistico;
- 4) di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.
- 5) Di dare atto che verranno espletate le procedure di pubblicazione previste dall'art.39, comma 1, del D.Lgs. n.33/2013 e dall'art. 14, comma 2, della L.R. 12/2005,

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 il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.

Allegati

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_sezion
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)
Computo_Sottoservizi_Edificio_D_(Prezzi_Comune_Milano)
Computo_Sottoservizi_Edificio_E_(Prezzi_Comune_Milano)
Computo_Strade_I_P_Edificio_D_Verde_(Prezzi_Comune_Milano)
Bozza_Schema_di_convenzione_Agg_05-03-24

Settori interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara