

Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Proposta N. 133 / 2013

OGGETTO: ADOZIONE SECONDA VARIANTE AL COMPARTO Y DI VIA S. MARGHERITA/VIA FERRARIN CONFORME AL PRG ED AL PGT.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune è dotato di:

- Variante parziale di P.R.G. approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. VII/18765 del 17.09.2004, pubblicata sul BURL in data 5.01.2005, nonché di Varianti di P.R.G. per la zona omogenea A1, per il P.I.P. di via Processione e successive Varianti a procedura semplificata;
- Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 dell'11.07.2013, esecutiva dal 17.08.2013 per il quale sono in corso le procedure per la pubblicazione dello stesso sul BURL;

Vista la convenzione urbanistica sottoscritta in data 18.01.2001, Rep. 80.847, Racc. 26.919, Notaio dr. Mario Lainati di Gallarate (VA), relativa al Comparto Y, P.Es. n. 04/2000 in via S. Margherita/via Ferrarin – Case Nuove e la convenzione urbanistica sottoscritta in data 20.10.2005, Rep. 14.783, Racc. n. 6.931, Notaio dr. Andrea Tosi di Gallarate (VA), relativa alla prima Variante e completamento al Comparto Y, P. Es. n. 06/2005;

Vista l'istanza presentata in data 12.06.2013 – prot.15115, dal Sig. Brambilla Livio Dario in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della società Immobiliare Santa Margherita srl, con sede in Somma Lombardo via Giusti, 29, quale mandatario della società LEASINT SpA, con sede a Milano via Daniele Manin, 23, in qualità di Società proprietaria, per l'approvazione di Seconda Variante di completamento al Comparto Y di via S. Margherita/via Ferrarin (frazione Case Nuove), sull'area individuata al mappale 19928, fg.31 della sezione censuaria di Somma Lombardo, per la realizzazione di intervento per il settore terziario – autosilos e attrezzature complementari;

Rilevato che l'istanza presentata in data 12.06.2013 – prot.15115 si configura in variante ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto vi è una diminuzione delle aree a servizi, nonché una modifica tipologica e di destinazione rispetto al piano esecutivo originario, nel rispetto dei parametri urbanistici di volume, superficie coperta e superficie permeabile già previsti nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 20.10.2005, Rep. 14.783, Racc. 6.931, Notaio dr. Andrea Tosi di Gallarate (VA);

Visto l'articolo 14 della Legge Regionale 11.03.2005 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 nei Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti;

Visti i documenti e gli elaborati predisposti dal tecnico progettista arch. Cristina Migliavacca finalizzati ad intervento di completamento e seconda variante al Comparto Y, che prevede la realizzazione di edificio a destinazione terziaria, autosilos, con annessi impianti complementari, compatibile con la zona

“Y – *Comparti destinati a interventi integrati speciali di recupero e ristrutturazione urbanistica ed edilizia*” (art. 19 NtA) del P.R.G. vigente e del PGT approvato ed in corso di pubblicazione sul BURL (art. 6 comma 2 NtA);

Dato atto che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 20.10.2005, Rep. 14.783, Racc. 6.931, Notaio dr. Andrea Tosi di Gallarate (VA), relativa alla prima Variante al Comparto Y, P. Es. n. 06/2005, è tuttora in vigore e che per effetto dell'art. 30, comma 3bis, della L. 98/2013 il termine di validità della stessa è da intendersi prorogato di tre anni, ovvero al 20.10.2018;

Dato atto che la superficie a servizi, prevista dalla scheda 3.14 del Piano dei Servizi del PRG vigente, è pari a mq 13.007 e che, nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 20.10.2005, Rep. 14.783, Racc. 6.931, Notaio dr. Andrea Tosi di Gallarate (VA), il lottizzante si è impegnato a destinare a servizi una superficie pari a mq 6.724,48, nonché è stata monetizzata una superficie pari a mq 6.387,84, già indicata nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 18.01.2001, Rep. 80.847, Racc. 26.919, Notaio dr. Mario Lainati di Gallarate (VA), per una superficie complessiva a servizi pari a mq 13.112,32;

Preso atto che, con l'istanza presentata in data 12.06.2013 – prot.15115, il Sig. Brambilla Livio Dario in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della società Immobiliare Santa Margherita srl, ha chiesto di monetizzare una ulteriore quota di aree gravate all'uso pubblico, così come consentito sia dall'art. 19 delle NTA del vigente PRG che dall'art. 22 delle Norme del PRG approvato, per una superficie pari a mq 4.916,61, garantendo comunque una superficie pari ad almeno 1/10 dello standard per parcheggio d'uso pubblico per una superficie pari a mq 1.702,55;

Dato atto che la superficie a servizi può essere monetizzata in forza del disposto dell'art. 19 delle NTA del PRG vigente, stante le difficoltà a reperire tali aree all'interno del Comparto Y, senza che ciò possa rendere impossibile l'edificazione di completamento del Comparto stesso;

Ritenuto che la presente Seconda variante al piano esecutivo sia conforme alle disposizioni contenute nell'art. 6 comma 2 delle Norme del PGT approvato “*Piani attuativi realizzati o in corso di attuazione (compresi i comparti Y)*” in quanto previsto un diverso assolvimento della superficie a standard nel rispetto della volumetria già convenzionata che viene confermata;

Vista la perizia asseverata allegata al Piano esecutivo con cui viene quantificato il costo di detta monetizzazione;

Dato atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria verranno versati in parte poiché è prevista la realizzazione del parcheggio d'uso pubblico da convenzionare, nonché opere di asfaltatura di strade a favore del Comune;

Visto il parere favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese – Distretto di Somma Lombardo espresso in data 19.09.2013 - prot. 89744, pervenuto in data 19.09.2013 – prot. 23153;

Visto il parere tecnico di AMSC in data 07.10.2013 – prot. 9068/13, pervenuto in data 16.10.2013 – prot. 25733, in qualità di Ente gestore dei servizi acquedotto e fognatura comunali, dal quale emerge la necessità di posare una tubazione in polietilene DN 125 per la chiusura dell'anello tra via Caproni e via S. Margherita, nonché, di realizzare un collegamento con l'acquedotto della SEA per poter alimentare la rete di Case Nuove;

Dato atto che, in ottemperanza al suddetto parere, il lottizzante e/o suo avente causa si impegna a realizzare il tratto di tubazione dell'acquedotto richiesto per la chiusura dell'anello così come disciplinato all'art. 6 della bozza di convenzione;

Ritenuto invece di non dover porre in carico al presente Comparto anche l'esecuzione del collegamento con l'acquedotto della SEA in quanto opera troppo gravosa ed interessante l'intera frazione;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 3.05.2013 è stato adottato il Piano di Rischio per l'Aeroporto intercontinentale di Malpensa, deliberazione esecutiva a decorrere dal 20.06.2013;

Dato atto che è stato pubblicato sul sito internet istituzionale lo schema della presente deliberazione ai sensi dell'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, come da proposta 133 del 18/10/2013, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di adottare la Seconda Variante di completamento del Comparto Y di via S. Margherita/via Ferrarin (frazione Case Nuove) presentata dal Sig. Brambilla Livio Dario in qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della società Immobiliare Santa Margherita srl, quale mandatario della società LEASINT SpA, in qualità di Società proprietaria, in data 12.06.2013 – prot.15115, per la realizzazione di intervento per il settore terziario – autosilos e attrezzature complementari, sull'area individuata al mappale 19928, fg.31 della sezione censuaria di Somma Lombardo, ai sensi della L.R. n.12/2005 e s.m.i., redatta dal tecnico progettista dott. arch. Cristina Migliavacca, che si compone degli elaborati di seguito indicati per le motivazioni descritte in premessa, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo e che si approvano:
 - domanda di approvazione
 - relazione tecnica
 - perizia monetizzazione standard
 - tavola 1 – estratto mappa, PRG, PGT, planimetria
 - tavola 2 – planimetria calcoli planovolumetrici
 - tavola 3 – opere di urbanizzazione
 - tavola 4 – opere in progetto parcheggio via S. Margherita (uso pubblico) e via Giovanni Caproni
 - tavola 6 – autosilos, piante, prospetti, sezione
 - tavola 7 – parcheggio via G. Caproni, piante, prospetti e sezioni
 - parere ASL
 - parere AMSC
 - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 - bozza di convenzione
2. Di dare atto che, a seguito dell'avvenuta esecutività della presente deliberazione, si procederà ad attuare gli adempimenti previsti dall'art. 14 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i. per l'approvazione della Seconda variante al Piano Esecutivo in conformità al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano di Governo del Territorio approvato;
3. Di dare atto che alla stipula della convenzione, dopo l'approvazione definitiva del Piano Esecutivo, verranno versate dal Lottizzante e/o suo avente causa:
 - Diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti alla data di stipula della convenzione;
 - Monetizzazione standard.

Dato atto della necessità di pervenire nel più breve tempo possibile alla definizione della pratica per poter raggiungere gli obiettivi di interesse pubblico attraverso l'intervento stesso;

4. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, per i motivi di cui alla premessa.

Allegati:

domanda di approvazione

relazione tecnica

perizia monetizzazione standard

tavola 1

tavola 2

tavola 3

tavola 4

tavola 6

tavola 7

parere ASL

parere AMSC

computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

bozza di convenzione

Settori Interessati:

Pianificazione – Gestione del Territorio – Servizi Finanziari