



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 55/2023

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN VARIANTE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PGT – VIA BINAGHI - PII N°1/2022 LASCITO AIELLI – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 C.5 L.R. 12/2005 E S.M.I.

immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **venticinque**, del mese di **settembre**, alle ore **20:45**, in Somma Lombardo, nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di Prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio LOCURCIO Gerardo con la partecipazione del Segretario Generale AFFAITATI Annachiara.

Alla seduta risultano pertanto presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente
BELLARIA Stefano - Sindaco	Sì
APOLLONI Alessandra - Consigliere	Sì
CASAGRANDE Manolo - Consigliere	Sì
RUGGERI Angelo - Consigliere	Sì
PEDRINAZZI Giacomo - Consigliere	Sì
BROVELLI Claudio - Consigliere	Sì
CALANDRA Castrenze - Consigliere	Sì
LOCURCIO Gerardo - Presidente	Sì
PANDOLFI Maria Teresa - Consigliere	Sì
CATALANO Antonio - Consigliere	No
GARBUZZI Stefania - Consigliere	Sì
BARCARO Alberto - Consigliere	Sì
BARCARO Martina - Consigliere	Sì
NERVO Alberto Luigi - Consigliere	No
AGUZZI CASAGRANDE Mariangela - Consigliere	Sì
GIUSTI Marco - Consigliere	Sì
SCIDURLO Manuela - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	15
Totale Assenti:	2

Nel corso della seduta hanno partecipato altresì gli Assessori, Signori:

- ALIPRANDINI Stefano
- VALENTI Donata Maria

- PIANTANIDA CHIESA Edoardo
- VANNI Barbara Stefania

Alle ore 21.06 il Presidente introduce l'argomento e dà la parola al Sindaco per l'illustrazione della proposta.

Segue dibattito, come riportato in separato atto...*omissis*... nel corso del quale intervengono i Consiglieri Scidurlo, Barcaro A., Sindaco, Aguzzi Casagrande, Apolloni, Garbuzzi, Brovelli, Pandolfi, Locurcio, Barcaro M.

Alle ore 21.41 il Presidente invita il Consiglio alla votazione.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

Presenti n. 15: Bellaria, Apolloni, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Pandolfi, Garbuzzi, Aguzzi Casagrande, Giusti, Scidurlo, Barcaro A., Barcaro M.

Favorevoli n. 12: Bellaria, Apolloni, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Pandolfi, Garbuzzi, Aguzzi Casagrande, Giusti.

Contrari: nessuno.

Astenuti n. 1: Scidurlo.

Non partecipano al voto: Barcaro A., Barcaro M.

Successivamente, ritenuta l'urgenza di dar corso all'attuazione del provvedimento, il Presidente invita il Consiglio alla votazione per l'immediata eseguibilità della deliberazione testé assunta.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

Presenti n. 15: Bellaria, Apolloni, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Pandolfi, Garbuzzi, Aguzzi Casagrande, Giusti, Scidurlo, Barcaro A., Barcaro M.

Favorevoli n. 12: Bellaria, Apolloni, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Pandolfi, Garbuzzi, Aguzzi Casagrande, Giusti.

Contrari: nessuno

Astenuti n. 1: Scidurlo

Non partecipano al voto: Barcaro A., Barcaro M.

Sulla base dei predetti risultati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale – L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” - ha introdotto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;
- nel Comune di Somma Lombardo in data 6.2.2014 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.30 in data 11.7.2013;
- in data 21.2.2020 con deliberazione del Consiglio comunale n.1 è stata adottata la Variante Parziale al PGT vigente;
- in data 19.11.2021 con deliberazione del Consiglio comunale n.78 è stata approvata la Variante Parziale al PGT vigente;

- in data 29.6.2022 la suddetta Variante Parziale al PGT è stata pubblicata su BURL n°26 ed è pertanto divenuta efficace a decorrere da tale data;
- la Soc. Somma Patrimonio e Servizi S.r.l con sede in via Medaglie d'oro 33 a Somma Lombardo è proprietaria delle aree identificate catastalmente al fg. 9 Sez. B mapp.864-2869-863-865-3188 del Catasto Terreni e al NCEU alla Sez. ME Fg. 6 mapp. 2729 sub. 501-502-503-504-505-506-507;
- l'Arch. Lorenzo Tosi, per conto della soc. Somma Patrimonio e Servizi S.r.l. con sede in via Medaglie d'oro 33 a Somma Lombardo ha inoltrato in data 30.6.2022 – ns. prot. 23485, istanza di attivazione di Programma Integrato di Intervento (PII) in variante alla Variante parziale al PGT vigente in via Binaghi, relativo al progetto di demolizione di fabbricato esistente e costruzione di n°2 edifici ad uso socio-assistenziale, uno per società ONLUS (“Dopo di noi”) ed uno ad uso studio medico/sala civica/mercato equo-solidale;

Considerato che:

- il Programma Integrato di Intervento proposto, in rapporto alla programmazione e pianificazione vigente costituisce variante alla variante parziale al PGT vigente in quanto prevede:
 - la perimetrazione in unico piano attuativo di indicazioni pianistiche attualmente autonome con modifica della scheda SA4 del Piano dei Servizi;
 - definizione di nuovi parametri urbanistici per la zona A1 – Nucleo storico di Somma e Mezzana;
- la proposta di PII non prevede il consumo di ulteriori aree periurbane in quanto riguarda interventi che prevedono la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti in aree già edificate/dismesse;

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, ed in particolare il comma 5 che prevede, per i piani che introducono varianti agli atti del PGT vigente, l'adozione da parte del Consiglio comunale;

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n° 27 del 30.5.2023 avente per oggetto “Programma integrato d'intervento in variante alla variante parziale al PGT – Via Binaghi – PII n°1/2022 Lascito Aielli – Adozione ai sensi dell'art.14, comma 5, L.R. 12/2005 e s.m.i.”;

Considerato che ad esecutività avvenuta, tale deliberazione con i relativi allegati è stata depositata presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito internet istituzionale dal 22.6.2023;

Richiamato l'Avviso prot. n°22054 del 22.6.2023 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 22.7.2023 deposito in libera visione degli atti adottati con delibera del Consiglio comunale n° 27 del 30.5.2023;
- fino al 21.8.2023 (30 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Dato atto altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, deliberazione di Consiglio comunale n° 27 del 30.05.2023, unitamente ai suoi allegati, è stata 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 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

Rilevato che non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati;

Richiamati i pareri espressi da:

- Polizia Locale - pervenuto in data 31.08.2023 prot. n°29760 (allegato alla presente delibera): “parere favorevole per la realizzazione di quanto previsto nel progetto” con la seguente prescrizione: “in fase di realizzazione delle opere al fine di garantire una fluidità nella circolazione viste le ridotte dimensioni delle carreggiate interessate all’area di movimento mezzi, potrà essere valutato, in determinati orari, l’utilizzo di impianto semaforico nella strettoia tra Via Binaghi e Via Garzonio”;
- Commissione Paesaggio in data 02.08.2023, allegato, che così recita: “Parere favorevole. Motivazioni: I volumi progettuali indicati nelle tavole si inseriscono correttamente nel contesto architettonico limitrofo dell’area, quindi il giudizio finale è positivo. Prescrizioni/Condizioni: Si raccomanda, in occasione della presentazione della pratica paesaggistica, la progettazione puntuale del verde in dotazione al lotto oggetto di progettazione”;
- Società ALFA (Fognatura e acquedotto comunali) – pervenuto in data 6.9.2023 ns. prot. n°30254 nel quale si legge: “si esprime PARERE POSITIVO (nulla osta) SUBORDINATO AL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI fornite con il presente documento nonché di tutti i contenuti del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato”, allegato alla presente delibera;
- Settore Gestione del Territorio pervenuto in data 8.9.2023 prot. n°30615, allegato, il quale riporta alcune indicazioni in merito alle opere di urbanizzazione: “Si riscontra una discrasia tra le opere di urbanizzazione a scomputo da realizzarsi riportate nello schema di convenzione e nella relativa tavola grafica e quanto invece riportato nel computo metrico che comprende anche opere ulteriori rispetto a quelle oggetto di convenzionamento. Si ritiene necessario invece prevedere sin da subito un sistema di chiusura permanente con cancello delle aree situate oltre il primo parcheggio dopo il portale.”
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio pervenuto in data del 13.9.2023 prot. n.31233, allegato.

Dato atto che la documentazione definitiva necessaria all’approvazione del Piano attuativo oggetto del presente provvedimento è stata esaminata dalla Commissione congiunta Finanze/Bilancio, Territorio e Statuto nella seduta del 15.9.2023.

Preso atto che la proposta di Piano attuativo di cui trattasi prevede:

- superficie fondiaria rilevata dell’area compresa nell’ambito A1 = mq. 4.126,31, così come graficamente illustrato sull’elaborato grafico “Tav. 11a – Schemi Calcoli Planovolumetrici”;
- superficie lorda di pavimento = mq. 837,6 così come graficamente illustrato sull’elaborato grafico “Tav. 11a/b/c/d – Schemi Calcoli Planovolumetrici”;
- superficie coperta = mq. 1047,69 così come graficamente illustrato sull’elaborato grafico “Tav. 11a/b/c/d – Schemi Calcoli Planovolumetrici”;

VISTO lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento che prevede:

1. la realizzazione di un'area a parcheggio da asservire ad uso pubblico, come meglio dettagliata e specificata negli elaborati tecnici allegati alla proposta di PII;
2. la durata della convenzione fissata in anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 4.2 dello schema di convenzione, ogni onere manutentivo delle aree asservite ad uso pubblico rimarrà in carico ai Soggetti Attuatori, sia per quanto riguarda la manutenzione ordinaria che quella straordinaria, senza pertanto oneri a carico dell'ente;

RITENUTO pertanto di approvare l'istanza presentata in data 30.6.2022 – prot. n°23485 ed integrata con protocolli n°32030 del 6.9.2022 – n°32751 del 12.9.2022 – n°7113 del 22.2.2023 – n°7707 del 27.2.2023 – n°9579 del 14.3.2023 – n°10308 del 19.3.2023 – n°12996 del 10.4.2023 - n°14810 del 25.4.2023 e n°17641 del 19.5.2023, dall'Arch. Lorenzo Tosi per conto della soc. Somma Patrimonio e Servizi S.r.l. con sede in via Medaglie d'oro 33 a Somma Lombardo, progetto di “demolizione di fabbricato esistente e costruzione di n°2 edifici ad uso socio-assistenziale, uno per società ONLUS (“Dopo di noi”) ed uno ad uso studio medico/sala civica/mercatino equo-solidale che si compone degli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di cui al fascicolo PII n. 1/2022;

RITENUTO pertanto di approvare definitivamente gli elaborati progettuali già allegati alla delibera di Consiglio comunale n°27 del 30.5.2023

- indagine ambientale: relazione geologica
- indagine ambientale: relazione geotecnica
- indagine strutturale – valutazione rischio sismico – relazione fattibilità economica
- valutazione previsionale di clima acustico
- parere sovrintendenza verifica dell'interesse culturale
- documentazione catastale
- relazione tecnica
- relazione economica
- calcoli planivolumetrici
- documentazione fotografica
- verifica di assoggettabilità alla VAS
- computo opere di urbanizzazione
- relazione economica urbanizzazioni versione 16 maggio 23
- TAV 01 – rilievo esterno area d'intervento
- TAV 02 – rilievo fabbricato esistente pS1 e pT
- TAV 03 – rilievo fabbricato esistente p1 e p sottotetto
- TAV 04 – sezioni fabbricato esistente
- TAV 05 – progetto planivolumetrico
- TAV 06 – planimetrie e viste prospettiche
- TAV 06a -viste prospettiche
- TAV 07 – piante prospetti e sezioni “corpo comunale”
- TAV 08 – piante prospetti e sezioni “dopo di noi”
- TAV 09 – servizi tecnologici – rete di scarico acque

- TAV 10 – percorsi protetti
- TAV 11 – rilievo celerimetrico sovrapposto PGT
- TAV 11a – schemi calcoli planovolumetrici
- TAV 11b – schemi calcoli planovolumetrici
- TAV 11c – schemi calcoli planovolumetrici
- TAV 11d – schemi calcoli planovolumetrici – aree parcheggio
- TAV 12 – planimetria di inquadramento territoriale
- TAV 12a – sottoservizi
- TAV 12b – sottoservizi
- TAV 13 – render fotorealistici
- schema di convenzione.

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 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

VISTO l'art.92 c.8 della L.R. 12/2005 e s.m.i e l'art. 14 c. 2, 3, e 4 della medesima legge, inerente la procedura di approvazione dei programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti da parte del Consiglio comunale;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, come da proposta 65 del 04/09/2023, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. di prendere atto che nel procedimento avviato con propria deliberazione n°27 del 30.5.2023 non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati e che sono stati espressi gli allegati pareri:
 - Parere ALFA, che presenta i seguenti allegati:
 - . Parere ALFA_Planimetria_rete_acquedotto_Somma_L_Via_Don_Selva_A3_1-2000
 - . Parere ALFA_Planimetria_rete_fognatura_Somma_L_Via_Don_Selva_A3_1-2000
 - Parere Settore Gestione del territorio
 - Parere Settore PL
 - Commissione paesaggio
 - Parere Soprintendenza;

2. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente il Programma Integrato di Intervento (PII) in variante alla Variante parziale al PGT vigente in via Binaghi, relativo al progetto di demolizione di fabbricato esistente e costruzione di n°2 edifici ad uso socio-assistenziale, uno per società ONLUS ("Dopo di noi") ed uno ad uso studio medico/sala civica/mercato equo-solidale, di cui al fascicolo Piano Integrato d'intervento n. 1/2022 prot. 23485 del 30.6.2022, completo della documentazione e degli elaborati progettuali predisposti dal tecnico progettista Arch. Lorenzo Tosi per conto della

soc. Somma Patrimonio e Servizi S.r.l. con sede in via Medaglie d'oro 33 a Somma Lombardo, come allegati alla deliberazione di Consiglio comunale n° 27 del 30.5.2023:

- indagine ambientale: relazione geologica
 - indagine ambientale: relazione geotecnica
 - indagine strutturale – valutazione rischio sismico – relazione fattibilità economica
 - valutazione previsionale di clima acustico
 - parere sovrintendenza verifica dell'interesse culturale
 - documentazione catastale
 - relazione tecnica
 - relazione economica
 - calcoli planovolumetrici
 - documentazione fotografica
 - verifica di assoggettabilità alla VAS
 - computo opere di urbanizzazione
 - relazione economica urbanizzazioni versione 16 maggio 23
 - TAV 01 – rilievo esterno area d'intervento
 - TAV 02 – rilievo fabbricato esistente pS1 e pT
 - TAV 03 – rilievo fabbricato esistente p1 e p sottotetto
 - TAV 04 – sezioni fabbricato esistente
 - TAV 05 – progetto planivolumetrico
 - TAV 06 – planimetrie e viste prospettiche
 - TAV 06a -viste prospettiche
 - TAV 07 – piante prospetti e sezioni “corpo comunale”
 - TAV 08 – piante prospetti e sezioni “dopo di noi”
 - TAV 09 – servizi tecnologici – rete di scarico acque
 - TAV 10 – percorsi protetti
 - TAV 11 – rilievo celerimetrico sovrapposto PGT
 - TAV 11a – schemi calcoli planivolumetrici
 - TAV 11b – schemi calcoli planovolumetrici
 - TAV 11c – schemi calcoli planovolumetrici
 - TAV 11d – schemi calcoli planovolumetrici – aree parcheggio
 - TAV 12 – planimetria di inquadramento territoriale
 - TAV 12a – sottoservizi
 - TAV 12b – sottoservizi
 - TAV 13 – render fotorealistici
 - schema di convenzione.
3. di confermare tutto quanto altro disposto nella citata deliberazione di Consiglio comunale n°27 del 30.05.2023, 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, Settore Polizia Locale e dagli Enti competenti di cui ai pareri allegati;
4. di stabilire il termine ultimo per la stipula della convenzione in 180 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione inviata dal Comune, al soggetto interessato dell'avvenuta

approvazione del Programma integrato d'intervento decorrenti dalla data di esecutività della presente deliberazione; la stipula dovrà essere perfezionata a livello notarile a spese del Soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;

5. di prendere atto che, come motivato nelle premesse, il piano attuativo in parola è in variante alla variante parziale al PGT ed acquisirà efficacia con la pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione definitiva al termine delle verifiche formali di legge;
6. di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;
7. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, per i motivi in premessa esposti.

Settori interessati:

Pianificazione

Allegati

Parere_ALFA

Parere_ALFA_Planimetria_rete_acquedotto_Somma_L_Via_Don_Selva_A3_1-2000

Parere_ALFA_Planimetria_rete_fognatura_Somma_L_Via_Don_Selva_A3_1-2000

Parere_Settore_Gestione_del_territorio

Parere_Settore_PL

Commissione_Paesaggio

Parere_Soprintendenza

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
firmato digitalmente
LOCURCIO Gerardo

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara