



**Città di Somma Lombardo**  
Provincia di Varese

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Delibera N. 125 / 2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO N°1/2021 - VIA MONTE SORDO, CONFORME ALLA VARIANTE PARZIALE DI PGT.**

**Immediatamente eseguibile**

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

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
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 l'Assessore Calò 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 Aliprandini, Piantanida Chiesa, Vanni e Valenti.

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 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 21.02.2020 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 29.06.2022 la suddetta Variante Parziale al PGT è stata pubblicata su BURL n°26 ed è pertanto divenuta efficace a decorrere da tale data;

Vista l'istanza presentata in data 29.9.2021 – prot. 33032 e integrata in data 18.10.2021 prot. 35899, in data 30.11.2021 prot. 41749, in data 25.2.2022 prot. 7109, in data 18.3.2022 prot. 10049, in data 08.4.2022 prot. 12609, in data 29.6.2022 prot. 23340 ed in data 30.6.2022 prot. 23447, dal Sig. Cova Manera Alberto Maria, in qualità di Legale rappresentante della Società Immobiliare KOLIBA S.R.L., proprietaria dei mappali 4758-9406-18639-18640-18641-18642 Foglio 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo, per la realizzazione di n°2 villette unifamiliari e n°2 villette bifamiliari per un totale di n°6 unità abitative con opere di urbanizzazione e la formazione di parcheggio pubblico e opere relative alla viabilità quest'ultima che sarà successivamente ceduta al Comune in via Montesordo, di cui al fascicolo Piano Attuativo n°1/2021;

Posto che secondo la Variante parziale al PGT, l'area compresa nel perimetro della proposta Piano Attuativo ricade in zona - **B1** - “Insediamenti prevalentemente residenziali semintensivi”, e porzione dei mappali 9406-18642-18640 in aree per “Attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste”;

Rilevato che ai sensi dell'art. 8 c.8 delle NTA Variante parziale al PGT, che prescrive: “...i perimetri di piano attuativo di progetto potranno essere modificati in sede di formazione e convenzionamento per essere adeguati meglio alle situazioni topografiche di fatto e a circostanze proprietarie più appropriate...senza che ciò costituisca variante di piano” e che pertanto il perimetro di Piano è stato fatto coincidere con i confini di proprietà;

Rilevato che ai sensi dell'art.8 c.4 delle NTA Variante parziale al PGT, gli interventi di nuova costruzione interni ai tessuti **B** oltre i 1500 mq di Superficie fondiaria/territoriale si attuano con piano attuativo;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n°64 del 30.6.2022 avente per oggetto “Adozione Piano attuativo n°1/2021 – Via Monte Sordo, conforme al PGT Vigente”;

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 2.8.2021;

Richiamato l'Avviso prot. n°27614 del 1.8.2020 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 17.08.2022 deposito in libera visione degli atti adottati con Deliberazione di Giunta comunale n°64 del 30.6.2022;
- fino al 1.9.2022 (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Dato atto altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta comunale n°64/2022, 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:

- Settore Gestione del Territorio - pervenuti in data 17.12.2021 prot. n°43781 e aggiornamento in data 24.06.2022 prot. n°22777 (allegato alla presente delibera), quest'ultimo con alcune prescrizioni: “ ..3.I corpi illuminanti da installare dovranno essere led Fivep – Cariboni, uguali agli esistenti di pubblica illuminazione cittadina; 4. Dovrà essere prodotta relazione illuminotecnica al fine di verificare il corretto posizionamento dei lampioni stessi; inoltre non è possibile il collegamento diretto su palo esistente” Relativamente ai punti 3 e 4 si ritiene che questi possano essere posti come condizione nella fase di presentazione del titolo abilitativo edilizio, dando atto anche che eventuali costi aggiuntivi che dovessero verificarsi al fine di garantire il rispetto delle indicazioni di cui ai punti 3 e 4 saranno interamente a carico dei privati senza ulteriori scomputo di oneri;
- Polizia Municipale - pervenuti in data 21.10.2021 prot. n°36484 (negativo) e riformulato a seguito di alcuni aggiornamenti in data 9.06.2022 prot. n°20445 (allegato alla presente delibera) con la prescrizione: “Si rende necessario imporre la collocazione di uno specchio parabolico in corrispondenza di immissione alla pubblica via”;
- Società ALFA (Fognatura e acquedotto comunali) – pervenuto in data 7.10.2022 prot. n°35950 nel quale si legge “si esprime il nulla osta alla realizzazione delle nuove opere, con la prescrizione che, nelle successive fasi progettuali, il proponente dovrà avanzare richiesta di preventivo per il potenziamento/adeguamento della rete acquedottistica, in modo tale da uniformare la relativa porzione di rete ad un diametro pari al DN 50.” e nel quale sono dettate ulteriori prescrizioni a carattere generale alle quali si rimanda (allegato alla presente delibera);

Vista l'Autorizzazione paesaggistica n°103/2021 rilasciata in data 3.12.2021 Ns. prot. n°42152;

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

- una superficie territoriale rilevata di mq 4105,49;
- una superficie fondiaria pari a mq 3330,25
- una volumetria massima edificabile di mc 2997,23;
- un volume di progetto pari a circa mc 2764,38, da verificare in fase di presentazione del relativo titolo abilitativo;
- una dotazione di aree a standard in cessione di mq 775,23 (compresa la realizzazione di parte della nuova strada a nord da cedere successivamente)
- una superficie a parcheggio privato di mq 291,64
- la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di una superficie complessiva di mq 775,23 così reperte: mq 557,55 parcheggio pubblico su porzione dei mappali 9406-18642-18640, mq 217,68 per realizzazione metà strada in progetto a nord del lotto;

Considerato che con la sottoscrizione della convenzione il soggetto attuatore e/o suo avente causa si impegna ad eseguire opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti quali la formazione di parcheggio di uso pubblico, corredato di sottoservizi e segnaletica in fregio a Via Montesordo, nonché la realizzazione di metà strada in progetto posta a nord del lotto, la cui cessione avverrà successivamente;

Rilevato che le aree in cessione sono state individuate con campitura di colore arancione sulla tavola 1F allegata alla presente deliberazione, e sono pari ad una superficie di 557,55 mq destinata a parcheggio pubblico (n° 8 posti auto di cui uno per disabili) mentre le aree di futura cessione individuate con campitura di colore azzurro, sono pari ad una superficie di 217,68 mq destinata a viabilità di progetto;

Considerato che la valutazione ai sensi dell'art. 8 "criteri prestazionali per la realizzazione dei piani attuativi" delle Norme del vigente Documento di Piano, ha raggiunto un punteggio superiore al minimo previsto ai fini dell'attuazione del Piano stesso;

Ritenuto pertanto di approvare l'istanza presentata in data 29.9.2021 – prot. 33032 e integrata in data 18.10.2021 prot. 35899, in data 30.11.2021 prot. 41749, in data 25.2.2022 prot. 7109, in data 18.3.2022 prot. 10049, in data 08.4.2022 prot. 12609, in data 29.6.2022 prot. 23340 ed in data 30.6.2022 prot. 23447, dal Sig. Cova Manera Alberto Maria, in qualità di Legale rappresentante della Società Immobiliare KOLIBA S.R.L., proprietaria dei mappali 4758-9406-18639-18640-18641-18642 Foglio 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo, per la realizzazione di n°2 villette unifamiliari e n°2 villette bifamiliari per un totale di n°6 unità abitative in via Montesordo con opere di urbanizzazione e la formazione di parcheggio pubblico e opere relative alla viabilità quest'ultima che sarà successivamente ceduta al Comune, di cui al fascicolo Piano Attuativo n°1/2021, così come allegati alla deliberazione di Giunta comunale n°64 del 30.6.2022 e composti da:

#### Documentazione

Relazione tecnica;

Documentazione fotografica;

Inquadramento territoriale - estratti;

Verifiche plano-volumetriche;

Dichiarazioni varie (L. 10/1991, L. 37/2008, dichiarazione per opere in CA, VV.FF., E.B.A., impianto illuminazione, indagini geologiche, impianto fotovoltaico);

Titolo del richiedente;

Computo metrico opere di urbanizzazione a scomputo;

Bozza di convenzione;

#### Elaborati progettuali

Tav. 1A – planimetria stato di fatto;

Tav. 1B – planimetria in progetto;

Tav. 1C – planimetria finale

Tav. 1Cb – planimetria superficie permeabile;

Tav. 1D – planimetria allacciamenti e opere di urbanizzazione a scomputo;

Tav. 1F - planimetria dimostrazione frazionamento

Tav. 1G – sezioni ambientali

Tav. 1G – planimetria verifiche viabilistiche

Tav. 2A – piante edifici A e B

Tav. 2B – piante bifamiliari C-D E-F

Tav. 3 – sezioni

Tav. 4A - prospetti u.i. B-C-D-E-F

Tav. 4B - prospetti u.i. A

Tav. 5 - particolare costruttivo

Tavola e relazione barriere architettoniche

Relazione Invarianza idraulica Lotto A

Relazione Invarianza idraulica Lotto B

Relazione Invarianza idraulica Lotto C

Relazione Invarianza idraulica Lotto D

Relazione Invarianza idraulica Lotto E

Relazione Invarianza idraulica Lotto F

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'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, come da proposta 118 del 12/09/2022, allegati alla presente;

Con voti unanimi

## **DELIBERA**

1. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente il Piano attuativo di cui al fascicolo registrato agli atti al n°1/2021 presentato dal Sig. Cova Manera Alberto Maria, in qualità di Legale rappresentante della Società Immobiliare KOLIBA S.R.L., proprietaria dei mappali 4758-9406-18639-18640-18641-18642 Foglio 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo, per la realizzazione di n°2 villette unifamiliari e n°2 villette bifamiliari per un totale di n°6 unità abitative con opere di urbanizzazione e la formazione di parcheggio pubblico e opere relative alla viabilità quest'ultima che sarà successivamente ceduta al Comune in via Montesordo, così come allegati alla deliberazione di Giunta comunale n°64 del 30.6.2022 e composti da:

### Documentazione

Relazione tecnica;

Documentazione fotografica;

Inquadramento territoriale - estratti;

Verifiche plano-volumetriche;

Dichiarazioni varie (L. 10/1991, L. 37/2008, dichiarazione per opere in CA, VV.FF., E.B.A., impianto illuminazione, indagini geologiche, impianto fotovoltaico);

Titolo del richiedente;

Computo metrico opere di urbanizzazione a scomputo;

Bozza di convenzione;

### Elaborati progettuali

Tav. 1A – planimetria stato di fatto;

Tav. 1B – planimetria in progetto;

Tav. 1C – planimetria finale

Tav. 1Cb – planimetria superficie permeabile;

Tav. 1D – planimetria allacciamenti e opere di urbanizzazione a scomputo;

Tav. 1F - planimetria dimostrazione frazionamento

Tav. 1G – sezioni ambientali

Tav. 1G – planimetria verifiche viabilistiche

Tav. 2A – piante edifici A e B

Tav. 2B – piante bifamiliari C-D E-F

Tav. 3 – sezioni

Tav. 4A - prospetti u.i. B-C-D-E-F

Tav. 4B - prospetti u.i. A

Tav. 5 - particolare costruttivo

Tavola e relazione barriere architettoniche

Relazione Invarianza idraulica Lotto A

Relazione Invarianza idraulica Lotto B

Relazione Invarianza idraulica Lotto C

Relazione Invarianza idraulica Lotto D

Relazione Invarianza idraulica Lotto E

Relazione Invarianza idraulica Lotto F

2. di confermare tutto quanto altro disposto nella citata deliberazione di Giunta comunale n°64 del 30.6.2022, 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 ed Alfa s.r.l. di cui ai pareri in premessa;
3. di stabilire il termine ultimo per la stipula della convenzione in anni 1 (uno) 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;
4. di evidenziare che il piano attuativo in parola non costituisce variante allo strumento urbanistico;
5. di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.

Di seguito, stante l'urgenza di avviare la successiva fase di progettazione, con separata votazione, espressa nelle forme e nei termini di Legge, unanime

### **DELIBERA**

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

#### Allegati:

Parere PL del 09.06.2022

Parere LLPP del 24-06-2022

Parere Alfa del 7.10.2022 prot

All.1 parere Alfa

All. 2 parere Alfa

#### Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

**IL SINDACO**  
firmato digitalmente  
**BELLARIA Stefano**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
firmato digitalmente  
**AFFAITATI Annachiara**