



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 105 / 2017

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO N. 01/2011 - AREA DI TRASFORMAZIONE CC2 - VIA SALMORINA/VIA MONCARLETTO CONFORME AL PGT VIGENTE.

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **quindici**, del mese di **settembre**, alle ore **09:30**, 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
NORCINI Raffaella - Assessore	Sì
CERIANI Ilaria - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	No
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

Partecipa il Segretario Generale AFFAITATI Annachiara.

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

Vista l'istanza presentata in data 07.02.2011 – prot. 3720, dai Sigg. Crema Maurizio, in qualità di comproprietario e procuratore per le signore Crema Elisabetta e Crema Luisa, comproprietarie del mappale 4570 della sezione censuaria di Somma Lombardo e la signora Cova Caiazzo Anna Maria, in qualità di proprietaria dei mappali 4571-4572-13086 della sezione censuaria di Somma Lombardo, per la realizzazione di edifici residenziali e parcheggi di uso pubblico in fregio a via Moncarletto e via Salmorina, di cui al fascicolo Piano Esecutivo n. 01/2011;

Dato atto che in data 6.02.2014 è entrato in vigore di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data 11.07.2013;

Considerato che, secondo il vigente PGT, l'area compresa nel perimetro di Piano Esecutivo n. 01/2011 risulta ora classificata all'interno dell'Ambito di Trasformazione CC2, con riferimento alla relativa scheda attuativa;

Rilevato che, secondo il vigente PGT, il perimetro di Piano comprende le aree di cui ai mappali 4569-4570-4571, nonché porzione dei mappali 4572-13086-17367 della sezione censuaria di Somma Lombardo;

Dato atto che l'art. 6 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole vigente consente l'articolazione degli Ambiti di Trasformazione in più piani esecutivi *“purché riferiti a lotti funzionali in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca variante di Piano”*;

Dato atto che in data 23.02.2015, prot. 5044 i signori Crema Maurizio, in qualità comproprietario e di procuratore delle signore Renza Squellati e Cova Caiazzo Anna Maria, hanno presentato richiesta di riattivazione dell'iter di approvazione del Piano Esecutivo n. 01/2011 quale nuova istanza, e dato atto che lo stesso non si configura in variante al PGT, ai sensi dell'art. 6, comma 3, delle predette Norme del Piano delle Regole in quanto la porzione rimanente, corrispondente all'area di cui al mappale 17367 della sezione censuaria di Somma Lombardo, presenta conformazione, dimensioni ed accesso tali da poterla configurare come Piano esecutivo indipendente;

Dato atto che a seguito di dichiarazione di successione, pervenuta in data 23.01.2017 prot. 1742, risultano ora comproprietari dell'area di cui al mappale 4570 i signori Carrer Franca Noemi, Crema Giordano e Crema Graziano;

Visti i documenti e gli elaborati progettuali predisposti dai tecnici progettisti architetti Maricarla Regalia e Alberto Brighenti, incaricati dalla proprietà, allegati alle presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che prevedono la realizzazione di villette a destinazione residenziale e due aree per parcheggi ad uso pubblico, rispettivamente in fregio a via Salmorina e lungo via Moncarletto;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 26.07.2017, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“ADOZIONE PIANO ESECUTIVO N. 01/2011 – AREA DI TRASFORMAZIONE CC2 - VIA SALMORINA/VIA MONCERLETTO CONFORME AL PGT VIGENTE”* per intervento a destinazione residenziale con due aree per parcheggi ad uso pubblico, in conformità al vigente PGT, sulle aree individuate ai mappali 4569-4570-4571 e parte dei mappali 4572-13086, fg. 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo;

Considerato che tale deliberazione con gli allegati è stata depositata presso la segreteria comunale dal 3.08.2017 al 18.08.2017, che sino al 2.09.2017 era possibile presentare osservazioni;

Dato atto che sono pubblicati avvisi di deposito all'Albo Pretorio on-line in data 3.08.2017, sulla *homepage* del sito internet istituzionale e che la deliberazione di adozione, comprensiva di tutti gli allegati, è stata pubblicata nel sito "*Amministrazione trasparente*" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comm1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.05.2016 n. 97;

Vista la certificazione di avvenuto deposito dell' 11.09.2017, dalla quale risulta che entro il termine del 2 settembre 2017 non sono state presentate osservazioni;

Dato atto che a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni fuori termine;

Visto il parere favorevole espresso in data 07.05.2016 dal Settore Gestione del Territorio, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo;

Visto il Nulla Osta rilasciato dal Comandante della Polizia Locale in data 17.05.2016, espresso sulla base della planimetria di progetto – tavola n. 3 del 01.08.2015;

Visto il parere favorevole sanitario condizionato al rispetto di prescrizioni espresso in data 7.06.2016 - prot. ISP2.0038772 da parte della ATS Insubria;

Visto il parere tecnico Alfa srl in data 16.01.2017 – prot. 255 espresso in qualità di Ente gestore del servizio idrico integrato;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 145/2015 rilasciata in data 02.12.2015;

Visto lo studio di sostenibilità del sistema viabilistico relativo all'Area di Trasformazione CC2 di via Moncarletto/via Salmorina, depositato in data 01.08.2015 e predisposto dai progettisti;

Dato atto che in base all'art. 8 delle Norme del Piano dei Servizi del vigente PGT compete all'intervento una dotazione di aree per servizi pari a 26,50 mq./ab. e che, in base alle prescrizioni contenute nella scheda dell'AdT CC2, gli standard residenziali eccedenti di 18 mq./ab. devono essere monetizzati;

Rilevato che è prevista la monetizzazione degli standard eccedenti, per una superficie pari a mq. 203,37;

Vista la perizia asseverata con cui viene quantificato il costo di detta monetizzazione;

Dato atto che è prevista la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di aree della superficie di mq. 53,71 per l'ampliamento di via Moncarletto, quale parte dei mappali 4569/4570, nonché di mq. 266,95 per l'ampliamento di via Salmorina, quale parte dei mappali 4569/4570/4571/4572 da censire a seguito di frazionamento a carico del Soggetto Attuatore;

Dato altresì atto che è previsto di gravare ad uso pubblico per parcheggi due aree delle superfici rispettivamente pari a mq. 63,66 in fregio a via Moncarletto e di mq. 384,62 lungo via Salmorina, così come evidenziate sulla tavola 2 allegata al Piano Esecutivo adottato;

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 oneri quali la formazione di parcheggi di uso pubblico, corredati di sottoservizi e segnaletica, nonché l'ampliamento di via Moncarletto;

Considerato che la valutazione ai sensi dell'art. 7 "criteri prestazionali per la realizzazione dei piani attuativi" comma 3 delle Norme del vigente Documento di Piano, ha raggiunto un punteggio superiore al minimo previsto ai fini dell'attuazione del Piano stesso;

Ritenuta la proposta di pianificazione attuativa avanzata meritevole di approvazione;

Dato atto che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comm1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.05.2016 n. 97;

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;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, come da proposta 126 del 08/09/2017, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1) Di approvare il Piano Esecutivo n. 01/2011 quale parte dell'Area di Trasformazione CC2 presentato in data 07.02.2011 – prot. 3720, e successivamente riattivato in data 23.02.2015, prot. 5044, per intervento a destinazione residenziale con due aree per parcheggi ad uso pubblico in conformità al vigente PGT sulle aree individuate ai mappali 4569-4570-4571 e parte dei mappali 4572-13086, fg. 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo, redatto dai tecnici progettisti architetti Maricarla Regalia e Alberto Brighenti, che si compone degli elaborati di seguito indicati e già allegati per farne parte integrante e sostanziale della deliberazione di adozione n. 87 del 26.07.2017 per le motivazioni descritte in premessa, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo e che si approvano:

- Domanda per approvazione del Piano Esecutivo
- Bozza di Convenzione
- Perizia asseverata
- Allegato 1 – Relazione
- Allegato 2 – Corografia
- Allegato 3 – Estratti di mappa, Scheda di Trasformazione Documento di Piano, Verbale di assegnazione punti fissi stradali
- Allegato 4 – Elenco delle proprietà
- Allegato 5 – Documentazione fotografica
- Allegato 6 – tavole progettuali, calcoli planivolumetrici
- Allegato 7 – Computo metrico delle opere di urbanizzazione
- Allegato 8 – Eliminazione delle barriere architettoniche
- Studio di sostenibilità del sistema viabilistico
- Dichiarazione criteri prestazionali del piano attuativo
- Tavola 1 – Rilievo dello stato dei luoghi. Determinazione della superficie di Piano.
- Tavola 2 – Aree di cessione
- Tavola 3 – Planimetria generale di progetto
- Tavola 4 – Urbanizzazioni e reti dei servizi
- Tavola 4 bis – Particolari Urbanizzazioni
- Tavola 5 – Verifica dei parametri urbanistici
- Tavola 6 – Configurazione di progetto – piante prospetti e sezioni
- Tavola 7 – Verifica vincoli delle mappe di volo ENAC
- Tavola 8 – Simulazioni fotografiche

- Parere Settore Gestione del Territorio
 - Parere Polizia Locale
 - Parere sanitario ATS Insubria
 - Parere Alfa srl
- 2) Di dare atto che alla stipula della convenzione, dopo l'approvazione definitiva del Piano Esecutivo, verranno versate dai lottizzanti:
- Monetizzazione parziale aree a standard;
 - Diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti alla data di stipula della convenzione.

Con successiva votazione unanime, resa per alzata di mano dai presenti, 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 18.08.2000 n. 267.

Allegati:

Settori Interessati:

Pianificazione – Gestione del Territorio – Servizi Finanziari

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara