



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 126 / 2017

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO N. 01/2016 CON VALENZA DI PIANO COMMERCIALE IN VIA DEL BENT/VIA MILANO CONFORME AL PGT E CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE PERVENUTA.

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventisette**, del mese di **ottobre**, 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	No
NORCINI Raffaella - Assessore	Sì
CERIANI Ilaria - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	No
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	2

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 01.12.2016 – prot. 28054, dai Sigg. Daniele Galvanone, in qualità di Amministratore delegato della società Galvanone Angelo s.r.l., proprietaria delle aree site in via Del Bent/via Milano, censite al C.T. mappali 1216 (ora 18919-18920), 18522, 18524 (ora 18921-18922) e 18526 (ora 18923-18924) della sezione censuaria di Mezzana Superiore e il sig. Gian Battista Galvanone, in qualità di Amministratore Unico della società Angemari s.r.l., proprietaria degli immobili siti in via del Bent/via Milano identificati al N.C.E.U. alla particella 1217 sub. 1 e sub. 2 della Sezione Censuaria di Mezzana Superiore, successivamente modificata ed integrata, per l'insediamento di una struttura di Media Superficie di Vendita con cessione di parte della sede stradale di via Del Bent, attualmente ancora di proprietà privata, nonché per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, di cui al fascicolo Piano Esecutivo n. 01/2016;

Dato atto che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data 11.07.2013 ed entrato in vigore in data 06.02.2014;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 26.07.2017, immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Esecutivo n. 01/2016, sulle aree poste in via del Bent/via Milano, censite ai mappali 1217, 18522, 18919, 18921 e 18923 della sezione censuaria di Mezzana Superiore, per l'insediamento di una struttura di Media Superficie di Vendita con cessione di parte della sede stradale di via del Bent, individuata ai mappali 18920, 18922 e 18924 della sezione censuaria di Mezzana Superiore, approvando gli elaborati progettuali predisposti dal tecnico progettista, incaricato dalla proprietà, che prevedono la realizzazione di edificio commerciale con superficie di vendita inferiore a mq 1.500 con cessione di area di proprietà, già utilizzata come sede stradale di via del Bent, nonché la realizzazione di parcheggio ad uso pubblico a totale carico dei Soggetti Attuatori;

Considerato che ad esecutività avvenuta tale deliberazione con gli allegati è stata depositata presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito internet istituzionale dal 3.08.2017 al 18.08.2017 e che sino al 2.09.2017 era possibile presentare osservazioni;

Dato atto che è stato pubblicato avviso di deposito all'Albo Pretorio on-line al n. 18921 dal 3.08.2017 al 18.08.2017;

Dato altresì atto che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta Comunale n. 86/2017, unitamente ai suoi 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;

Rilevato che è pervenuta n. 1 osservazione nei termini assegnati, che viene allegata, assieme al relativo registro, alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che tale osservazione è stata trasmessa per opportuna conoscenza ai Soggetti proponenti;

Viste le proposte di controdeduzione riportate nell'apposito registro allegato alla presente deliberazione, per formarne parte integrante e sostanziale, da cui emerge l'accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta;

Visto il progetto modificato pervenuto in data 16.10.2017 e in data 23.10.2017 a firma del progettista incaricato dalla proprietà, che si compone degli elaborati di seguito indicati:

- studio di impatto viabilistico
- lettera di chiarimenti in data 23 ottobre 2017
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale oneri
- bozza di convenzione
- Tavola 00 – Rilievo area in proprietà e individuazione dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale lungo via Del Bent

- Tavola 04 – Planivolumetrico, sdf e progetto
- Tavola 05 – calcolo della superficie fondiaria, calcolo della SLP, calcolo della superficie permeabile, calcolo dello standard
- Tavola 06 – planimetria delle coperture e uso del suolo e distanza dai confini e dai fabbricati esistenti
- Tavola 10 – pianta piano terra – stato di progetto
- Tavola 13 – prospetti stato di fatto
- Tavola 14 – prospetti stato comparativo
- Tavola 15 – prospetti stato di progetto
- Tavola 17 – opere di urbanizzazione primaria – rifacimento via del Bent

Dato atto che è prevista la cessione gratuita a favore del Comune delle aree di cui ai mappali 18920, 18922, 18924, della sezione censuaria di Mezzana Superiore, per una superficie pari a mq. 327,00, aree già facenti parte del sedime stradale di via del Bent, nonché la cessione gratuita di ulteriore area per ampliamento e proseguimento via del Bent della superficie di mq. 279,00, individuata ai mappali 18935-18937-18939-18941-18942-18943-18944-18945, complessivamente pari a mq. 606,00;

Dato atto che i Soggetti proponenti e/o loro aventi causa si impegnano ad eseguire opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale oneri quali la riqualificazione di via del Bent, nel tratto corrispondente il piano esecutivo, con asfaltatura, illuminazione, raccolta acque meteoriche e segnaletica stradale, nonché l'asfaltatura di via Soragana compresi marciapiedi ed illuminazione, nel tratto compreso tra rotatoria su via Milano e la via Albania, per un importo complessivo pari ad € 97.313,02;

Dato atto che in base all'art. 52, comma 3, delle Norme del Piano delle Regole vigente, all'intervento compete una dotazione di aree per servizi pari a 100% della s.l.p. di progetto, di cui il 50% destinato a parcheggi, pertanto pari ad una superficie a standard di mq. 3.147,03, di cui almeno mq. 1.573,51 devono essere destinati a parcheggio pubblico;

Rilevato che l'art. 18 delle Norme del Piano delle Regole vigente prevede che la dotazione di aree per servizi debba corrispondere ad una superficie territoriale non inferiore al 50% di quella coinvolta nell'intervento, nel caso di specie pari a mq. 3.385,45, di cui almeno 1/10 va assegnato a parcheggio pubblico, pertanto pari ad almeno mq. 338,54;

Considerato che l'art. 8 comma 4 del Piano dei Servizi ammette la monetizzazione di quota parte delle aree a standard previste nei Piani Attuativi, che nel caso specifico risulta essere pari a mq. 1.295,73;

Vista la perizia asseverata con cui viene quantificato il costo unitario di detta monetizzazione pari ad € 80,00/mq., per un importo complessivo di € 103.658,40;

Dato atto che la proposta Piano Esecutivo, così come modificato e pervenuto in data 16 e 23 ottobre 2017, prevede di gravare ad uso pubblico regolamentato un'area per parcheggio della superficie complessiva di mq. 2.089,72, che sarà realizzato a spese dei Soggetti proponenti;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Comandante della Polizia Locale in data 21.12.2016;

Vista la Relazione di Valutazione dell'Impatto Commerciale relativo al Piano Esecutivo n. 01/2016 e il relativo parere commerciale favorevole espresso dal Settore SUAP in data 12.01.2017;

Visto il parere favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni dell'Azienda Territoriale Sanitaria di Varese – Dipartimento d'igiene e prevenzione sanitaria - espresso in data 24.02.2017 - prot. 2017/014P0025586;

Visto il Nulla Osta espresso dall'Aeronautica Militare Comando 1^ Regione Aerea in data 10.03.2017;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 10/2017 rilasciata il 22.05.2017;

Preso atto che la società Alfa s.r.l., in qualità di Ente gestore del servizio idrico integrato, con documentazione pervenuta in data 14.07.2017 prot. 17130 ritiene che con la messa in esercizio delle nuove prese e contatori previste a preventivo, la rete non necessiti di opere di adeguamento strutturale;

Visto il parere favorevole espresso in data 20.07.2017 dal Settore Gestione del Territorio, integrato con parere in data 26.10.2017;

Ritenuta la proposta di pianificazione attuativa avanzata meritevole di approvazione;

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;

Dato altresì atto che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione, unitamente ai suoi allegati, sarà 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;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, come da proposta 152 del 25/10/2017, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1) Di approvare le controdeduzioni all'osservazione pervenuta ed allegata, assieme al relativo registro, alla presente deliberazione come sisteticamente descritte nell'apposito registro, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di approvare il Piano esecutivo n. 01/2016 presentato in data 01.12.2016 – prot. 28054, e modificato in data 16.10.2017 – prot. 24298 e in data 23.10.2017 – prot. 24963, da parte dei Sigg. Daniele Galvanone, in qualità di Amministratore delegato della società Galvanone Angelo srl, e il sig. Gian Battista Galvanone, in qualità di Amministratore Unico della società Angemari srl, proprietarie delle aree site in via del Bent/via Milano, censite ai mappali 1217, 18522, 18919, 18921 e 18923 della sezione censuaria di Mezzana Superiore, per l'insediamento di una struttura di Media Superficie di Vendita con cessione di parte della sede stradale di via del Bent, individuata ai mappali 18920-18922-18924-18935-18937-18939-18941-18942-18943-18944-18945 della sezione censuaria di Mezzana Superiore e corrispondente ad una superficie totale di mq. 606,00, redatto dall'architetto Guido Pietro Colombo, che si compone degli elaborati di seguito indicati e già allegati per farne parte integrante e sostanziale della deliberazione di Giunta Comunale di adozione n. 86 del 26.07.2017, per le motivazioni descritte in premessa, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo e che si approvano:

- Domanda di approvazione del Piano Esecutivo;
- Relazione tecnica generale
- Relazione di valutazione dell'impatto commerciale
- Relazione sull'impatto acustico
- Relazione sui requisiti passivi
- Relazione geologica e geotecnica
- Indagine ambientale preliminare
- Tavola 01 - Inquadramento urbanistico
- Tavola 02 – Rilievo quotato dello stato di fatto, sezione A, sezione B
- Tavola 03 – Prese fotografiche dello stato dei luoghi

- Tavola 07 – Vincoli aeroportuali e vincolo ostacoli
- Tavola 08 – piano terra – stato di fatto
- Tavola 09 – piano terra – stato comparativo
- Tavola 11 – sezione trasversale stato di fatto, stato comparativo, progetto
- Tavola 12 – sezione longitudinale, stato di fatto, stato comparativo, progetto
- Tavola 16 – viste tridimensionali di progetto
- Perizia asseverata
- Parere della Polizia Locale
- Parere del SUAP
- Parere sanitario ATS Insubria
- Parere AMI – Aeronautica Militare
- Parere del Settore Gestione del Territorio.

Nonché di approvare gli elaborati modificati appresso indicati, che costituiscono anch'essi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che, unitamente a quelli sopra elencati e alla osservazione ed alle controdeduzioni, formano il progetto di Piano Esecutivo conforme al PGT in questione:

- osservazione presentata in data 25.08.2017
- registro delle osservazioni
- registro delle controdeduzioni
- lettera di chiarimenti in data 23 ottobre 2017
- studio di impatto viabilistico
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale oneri
- bozza di convenzione
- parere del Settore Gestione del Territorio in data 26.10.2017
- Tavola 00 – Rilievo area in proprietà e individuazione dell'area da cedere all'Amministrazione Comunale lungo via Del Bent
- Tavola 04 – Planivolumetrico, sdf e progetto
- Tavola 05 – calcolo della superficie fondiaria, calcolo della SLP, calcolo della superficie permeabile, calcolo dello standard
- Tavola 06 – planimetria delle coperture e uso del suolo e distanza dai confini e dai fabbricati esistenti
- Tavola 10 – pianta piano terra – stato di progetto
- Tavola 13 – prospetti stato di fatto
- Tavola 14 – prospetti stato comparativo
- Tavola 15 – prospetti stato di progetto
- Tavola 17 – opere di urbanizzazione primaria – rifacimento via del Bent

3) Di dare atto che alla stipula della convenzione, dopo l'approvazione definitiva del Piano Esecutivo, i Soggetti Attuatori dovranno ottemperare a:

- Deposito fidejussione a garanzia del versamento della monetizzazione parziale delle aree a standard, che dovrà essere versata entro il 31.01.2018 ed accertata al Cap. 3170 del Bilancio 2018;
- Deposito fidejussione a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

4) Di disporre:

- che la quota parte di oneri di urbanizzazione primaria rimanenti ed eccedenti quanto convenuto a scomputo sia versata ed accertata al Cap. 3170 del Bilancio 2018 entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque entro e non oltre la data del 15 ottobre 2018;

- che gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione siano versati in forma rateizzata, come previsto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 20.03.2017, Cap. 3170 del Peg 2017 e del Bilancio 2018 e 2019;

Di seguito, 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, con separata votazione, espressa nelle forme e nei termini di legge, unanime

D E L I B E R A

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

Allegati:

osservazione prot.19985 DEL 25-08-2017
registro osservazioni
registro controdeduzioni
lettera chiarimenti del 23-10-2017
Studio_di_impatto_Viabilistico
CME_urbanizzazioni e scomputo firmato
bozza di convenzione firmata
parere servizio Lavori Pubblici del 26-10-2017
Tavola 00
Tavola 04
Tavola 05
Tavola 06
Tavola 10
Tavola 13
Tavola 14
Tavola 15
Tavola 17

Settori Interessati:

Pianificazione – Gestione del Territorio – Finanziario

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara