



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 65 / 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO N. 6/2019 DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO Y - VIA MORENO IN VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO N. 11/2008 PER CONFORMAZIONE AL PGT VIGENTE.

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventi**, il giorno **dodici**, del mese di **giugno**, alle ore **10:00**, 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	Sì
NORCINI Raffaella - Assessore	No
CALO' Francesco - 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 quale dà atto che la seduta è gestita in videoconferenza, essendo presenti in sede il Sindaco e gli Assessori Aliprandini, Piantanida Chiesa e Calò e che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa dai predetti componenti.

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 20.11.2019 – prot. 32620, dalla Società MPX S.R.L., proprietaria dell'area sita in via Moreno, identificata catastalmente al C.T. ai mappali 20817-20818-20819-20821-20822-20823-17089 Fg. 9 SO e al NCU mapp. 19960 sub. 3 - 19962 - 13725 sub. 1-13275 sub 4 199652- Foglio 31- per la modifica del Piano esecutivo n. 1/2008 e della relativa convenzione sottoscritta in data 29.7.2009 come modificata in data 27.7.2012, di cui al fascicolo Piano Esecutivo n° 6/2019;

Premesso che:

- in data 6.2.2014 è entrato in vigore il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 in data 11.7.2013;
- in data 21.2.2020 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 1 è stata adottata la Variante Parziale al PGT vigente;
- l'art. 2 comma 6 delle NTA del Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata prevede che le misure di salvaguardia non si applicano agli strumenti attuativi già adottati alla data di adozione della Variante di PGT, qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'approvazione definitiva della stessa;
- il PGT vigente, rispetto al PRGC vigente all'atto di approvazione del Piano Esecutivo n. 11/2008, prevede lo spostamento della strada in previsione comportando di fatto una riprogettazione delle opere di urbanizzazione del comparto per le quali erano già state frazionate e cedute le relative aree (mapp. 20822 e 20818 di mq. 506,43);

Dato atto che per conformare il Piano esecutivo in oggetto, al PGT vigente, che prevede una strada della larghezza di circa m. 8,00 che dovrebbe collegare via Moreno con Via Palli, è necessario:

- che venga predisposta dal lottizzante ed approvata dall'Amministrazione una variante al Piano esecutivo 11/2008 per conformarlo a quanto previsto dal PGT (nuovo tracciato di strada);
- che con l'approvazione venga dato atto della necessità di effettuare una "permuta" di aree: il Comune deve restituire a MPX S.R.L. i mappali 20822 e 20818 ceduti con la convenzione originaria, mentre MPX S.R.L. dovrà cedere delle aree per il nuovo tracciato;
- vengano frazionati i mapp. 20823 e 20819 in corrispondenza nel nuovo tracciato che in parte da catasto è già strada;
- che con una nuova convenzione si stabilisca che il Comune restituisca a MPX S.R.L. i mapp. 20822 e 20818 e contemporaneamente MPX S.R.L. ceda al comune le aree per la realizzazione di un tratto della strada prevista da PGT;
- che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese nel Piano e nella convenzione originaria non erano a scomputo ed erano stati versati con il rilascio del Permesso di Costruire n. 42/2011 per la realizzazione dell'albergo non realizzato, in parte compensati poi con il cambio d'uso ad autoparcheggio ed in parte restituiti;
- che i tratti di strada non sono stati realizzati;

Verificato che:

- l'attuatore ha depositato una fidejussione pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria più IVA e interessi ovvero dell'importo di € 71.527,01;
- in data 5.8.2011 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 42/2011 per la realizzazione albergo con il relativo il versamento di € 203.552,49 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, decaduto per decorrenza dei termini
- in data 4.7.2012 è stata presentata per le aree oggetto del Piano attuativo una DIA 50/2012 per cambio d'uso senza opere per formazione di autoparcheggio su area libera;
- in data 27.7.2012 è stato sottoscritto l'atto di modifica della convenzione relativa al Piano Es. n. 11/2008 di via Moreno – Comparto Y che prevede:
 - la proroga dei termini di validità della convenzione originaria al 28.7.2019 (poi ulteriormente prorogati al 28.7.2022 a seguito della L. 98/2013);

- la possibilità di destinare le aree ad attività di autoparcheggio sino al rilascio del titolo edilizio per l'intervento edificatorio;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale n. 7 del 31.1.2020 avente per oggetto "Adozione Piano attuativo N. 6/2019 di completamento comparto Y – Via Moreno in Variante al Piano Esecutivo N. 11/2008 per conformazione alle previsioni del 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 17.2.2020;

Richiamato l'Avviso prot. n. 4840 del 17.2.2020 (pubblicato il giorno 17.2.2020) con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- dal 17.2.2020 al 3.3.2020 deposito in libera visione degli atti adottati con Deliberazione di Giunta comunale n°15 del 14.2.2020;
- dal 4.3.2020 al 18.3.2020 periodo (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Atteso che, per effetto dell'art.103, comma 1 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come modificato dall'art.37 del D.L. 8 aprile 2020, n.23, e convertito in legge con Legge n.27/2020, ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 maggio 2020;

Visto l'avviso prot. n. 12920 del 12.5.2020 di rideterminazione termini pubblicato all'Albo per il quale:

- il periodo di deposito è ripreso il 16.5.2020 e scaduto il 24.5.2020;
- il periodo per la presentazione delle osservazioni decorso dal 25.5.2020 e scaduto l'8.6.2020;

Dato atto altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta comunale n. 7/2020, 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;

Preso atto del parere prot. 12980 del 13.5.2020 trasmesso dal Comandante della Polizia Locale e contenente le seguenti prescrizioni:

1. *La Via Moreno, in corrispondenza dell'intersezione con la Via N. Palli misura solo m. 3,75 ed appare pertanto del tutto inadeguata a sostenere un doppio senso di circolazione;*
2. *Qualsiasi ipotesi di realizzazione edilizia nel comparto evidenziato deve necessariamente prevedere una sede stradale adeguata anche al transito ed alla manovra dei mezzi di soccorso di dimensioni eccezionali (per es. autoscala dei VV.F.1);*
3. *Per quanto precede si raccomanda la realizzazione di rete stradale adeguata a sostenere i futuri flussi di traffico; si evidenzia che in tale area era attivo, fino a pochi mesi orsono, un parcheggio auto a noleggio; poiché tale tipo d'attività sottende solitamente l'utilizzo di bisarche, occorrerà tener debito conto del possibile transito di tali mezzi di rilevanti dimensioni."*

che dovranno essere recepite nei progetti oggetto dei successivi titoli abilitativi;

Preso atto, inoltre, del parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Gestione Territorio in data 11.5.2020 prot. 12754;

Dato atto che:

- la relazione tecnica ovvero la dichiarazione di valutazione previsionale di impatto acustico rispetto alle classi di zonizzazione acustica previste dal piano di zonizzazione acustica vigente sarà redatta e trasmessa con il progetto dell'intervento edilizio principale;

- il Soggetto Attuatore dovrà acquisire prima della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dai relativi gestori il parere sul progetto esecutivo dei sottoservizi;
- il Soggetto Attuatore dovrà presentare prima della richiesta del titolo abilitativo la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria;
- il Soggetto Attuatore dovrà presentare prima della richiesta del titolo abilitativo il progetto di invarianza idraulica ai sensi del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017;

Ritenuto pertanto di approvare il Piano attuativo di cui all'istanza presentata in data 20.11.2019 – prot. 32620, come integrata in data 13.3.2020 prot. 7741, dalla Società MPX S.R.L., proprietaria dell'area sita in via Moreno, identificata catastalmente al C.T. ai mappali 20817-20818-20819-20821-20822-20823-17089 Fg. 9 SO e al NCU mapp. 19960 sub. 3 - 19962 - 13725 sub. 1-13275 sub 4 199652- Foglio 31- per la modifica del Piano esecutivo n. 1/2008 e della relativa convezione sottoscritta in data 29.7.2009 come modificata in data 27.7.2012, rubricato agli atti al fascicolo Piano Esecutivo n° 6/2019 che si compone degli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elaborati cartografici:

Tav. 0 Planimetria inquadramento territoriale

Tav. 1 Planimetria esistente con edifici da demolire e punti fissi

Tav. 2 Progetto planivolumetrico – Schema acque bianche e nere – Piantumazione – Aree standard

Stralcio strumento urbanistico vigente

Stralcio strumento urbanistico adottato

Documenti:

Documentazione fotografica

Relazione Tecnica e verifiche Planivolumetriche

Relazione economica

Schema di Convenzione

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;

Dato atto che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito “*Amministrazione trasparente*” – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comm1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, come da proposta 76 del 10/06/2020, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare il Piano attuativo di cui all'istanza presentata in data 20.11.2019 – prot. 32620, come integrata in data 13.3.2020 con prot. 7741, dalla Società MPX S.R.L., proprietaria dell'area sita in via Moreno, identificata catastalmente al C.T. ai mappali 20817-20818-20819-20821-20822-20823-17089 Fg. 9 SO e al NCU mapp. 19960 sub. 3 - 19962 - 13725 sub. 1-13275 sub 4 199652- Foglio 31- per la modifica del Piano esecutivo n. 11/2008 e della relativa convezione sottoscritta in data 29.7.2009 come modificata in data 27.7.2012, rubricato agli atti al fascicolo

Piano Esecutivo n° 6/2019, redatto dall'architetto Alberto Cova Manera, che si compone degli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elaborati cartografici:

Tav. 0 Planimetria inquadramento territoriale

Tav. 1 Planimetria esistente con edifici da demolire e punti fissi

Tav. 2 Progetto planivolumetrico – Schema acque bianche e nere – Piantumazione – Aree standard

Stralcio strumento urbanistico vigente

Stralcio strumento urbanistico adottato

Documenti:

Documentazione fotografica

Relazione Tecnica e verifiche Planivolumetriche

Relazione economica

Schema di Convenzione

2. Di evidenziare che il piano attuativo in parola non presenta varianti allo strumento urbanistico vigente (PGT) ed inoltre che, ai sensi dell'art. 2 comma 6 delle NTA del Piano delle Regole della Variante Parziale Adottata le misure di salvaguardia non si applicano agli strumenti attuativi già adottati alla data di adozione della Variante di PGT, qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'approvazione definitiva della stessa;
3. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto ed assicurando che lo schema di convenzione, dopo le intercorse procedure di rito, dovrà essere perfezionato a livello notarile a spese del Soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi ;

Con successiva votazione, all'unanimità, 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 18.8.2000, n. 267.

Allegati:

all. 1.1 - TAV 0 Planimetria di inquadramento territoriale

all. 1.2 - TAV 1 Planimetria-esistente

all. 1.3 - TAV 2 Planimetria-progetto

all. 1.4 - Stralcio dello strumento urbanistico vigente

all. 1.5 - Stralcio estratto var par PGT

all. 2.1 - Relazione tecnica

all. 2.2 - Documentazione fotografica

all. 2.3 - Relazione economica

all. 2.4 - schema Conv Comparto Y via Moreno-13-03-2020

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara