



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 66 / 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO N. 4/2019 - AREA DI TRASFORMAZIONE FP10 - VIA VILLORESI, CONFORME 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	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

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

Premesso che:

- in data 06.02.2014 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 21/02/2020 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;

Vista l'istanza di piano attuativo presentata in data 18.7.2019 – prot. 21183 come integrata in data 23.10.2019 - prot. 29909, dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE AGIGRA SRL, proprietaria dei mappali 4232-4235 Foglio 9 - della sezione censuaria di Somma Lombardo e dalle Sig.re SCHIAVI ADRIANA, SCHIAVI IVANA e SCHIAVI LUISA, comproprietarie del mapp. 4235, per la realizzazione di edifici residenziali e parcheggio di uso pubblico in fregio a via Villoresi, di cui al fascicolo n. 04/2019;

Considerato che, secondo il vigente PGT, l'area compresa nel perimetro della proposta Piano Attuativo di cui al fascicolo n. 04/2019 risulta classificata all'interno dell'Ambito di Trasformazione FP10 – Via Villoresi, con riferimento alla relativa scheda attuativa del Documento di Piano;

Rilevato che, secondo il vigente PGT, il perimetro di Piano insiste catastalmente sui mapp. 4232 e 4235 del Foglio 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo ed ai sensi dell'art. 6 comma 3 delle NTA è stato fatto coincidere con i confini di proprietà;

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;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 14.2.2020, immediatamente eseguibile, di adozione del Piano Attuativo n. 4/2019, per la realizzazione di n. 8 villette a destinazione residenziale, un'area per parcheggio pubblico, l'ampliamento della via Villoresi sulle aree poste in via Villoresi, identificate catastalmente al C.T. ai mappali 4232-4235 - Fig. 9 della sezione censuaria A;

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 19.2.2020;

Richiamato l'Avviso prot. n. 5256 del 19.2.2020 (pubblicato il giorno 19.2.2020) con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- dal 19.2.2020 al 5.3.2020 deposito in libera visione degli atti adottati con Deliberazione di Giunta Comunale n°15 del 14.2.2020;
- dal 6.3.2020 al 20.3.2020 periodo (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Atteso che, per effetto dell'art.103, comma 1 (come modificato dall'art.37 del D.L. 8 aprile 2020, n.23) della Legge n.27/2020, di conversione del D.L. 17 marzo 2020, n.18, 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. 12922 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 26.5.2020;
- il periodo per la presentazione delle osservazioni decorso dal 27.5.2020 e scaduto il 10.6.2020;

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 favorevole prot. 9551 del 7.4.2020 trasmesso dal Comandante della Polizia Locale e contenente la seguente prescrizione:

“la realizzanda strada di comparto edilizio dovrà distare almeno (e non circa come erroneamente indicato in planimetria) 12 metri dall’intersezione con Via del Ciaccio”;

Preso atto del parere positivo prot. 9918 del 9.4.2020 ed il relativo allegato grafico trasmesso da ALFA srl contenente la seguente prescrizione:

“Lungo la via Villoresi è presente una tubazione DN80 anellata, quindi idonea a supportare il Piano Attuativo in progetto. Non è necessaria estensione rete. L’Immobiliare Agigra srl dovrà semplicemente fare richiesta di preventivo per allacciamento alla rete idrica. Tutti i contatori verranno posati in cameretta interrata posta al limite della Proprietà Privata, quindi tutti all’ingresso della strada privata di accesso alle palazzine, come indicato nella planimetria allegata”.

Preso atto, inoltre, del parere espresso dal Responsabile del Settore Gestione Territorio in data 13.5.2020 contenente le seguenti osservazioni:

“Per la porzione da destinare a parcheggio pubblico valutare la possibilità di eliminare il sistema di smaltimento acque meteoriche classico a favore di una pavimentazione drenante ecocompatibile.

Le aiuole verdi possono essere adibite a smaltimento degli eventuali eccessi di acqua meteorica in caso di piogge intense con un adeguato sottofondo drenante in ghiaione e tubi drenanti collegati alle bocche di lupo da posizionare a intervalli sui cordoli che delimitano le aiuole stesse;

Per il marciapiede in progetto si ritiene necessario prolungare il tratto fino all’ingresso carraio delle Scuole Rodari, garantendo così il collegamento pedonale tra scuola e parcheggio;

Per l’allaccio alla fognatura si raccomanda di prestare attenzione affinché sia eseguito sulla tubazione che dal P.A. va verso Via dei Mille e non sullo sfioratore che procede in direzione Belvedere e recapita direttamente in Ticino;

Per la pubblica illuminazione è necessario:

- installare contatore per alimentare i punti luce in progetto in quanto non è possibile fare derivazione da centro luminoso esistente;

- installare quadro elettrico e orologio astronomico;

- prevedere lampade modello Fivep Kai (vedi allegato) come quelle installate dal Comune di Somma Lombardo nell’ambito di riqualificazione della pubblica illuminazione, con pali rastremati di altezza pari a quanto risulterà dal calcolo illuminotecnico che andrà prodotto;

- al collaudo produrre, oltre alla dichiarazione del progettista, anche il certificato di conformità che rilascia Fivep produttrice degli apparecchi.”;

Visti i documenti e gli elaborati progettuali predisposti dai tecnici progettisti dello Studio Architettura Associati Geom. Antonio Ciavarella e Arch. Migliavacca Cristina, incaricati dalla proprietà, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che prevedono la realizzazione di n. 8 villette a destinazione residenziale e un’area per parcheggio pubblico, in fregio a via Villoresi, così composti:

Documentazione

Relazione Tecnica illustrativa

Documentazione fotografica

Stralcio del documento Urbanistico

Quadro economico

Valutazione illuminotecnica parcheggio

Computo metrico delle opere di urbanizzazione

Schema di convenzione urbanistica definitivo

Relazione invarianza idraulica e idrogeologica

Elaborati progettuali

Tav. 1 – Estratto di mappa e PGT – Calcoli Urbanistici area di trasformazione

Tav. 2 – Calcoli Planovolumetrici

Tav. 3 – Reti di urbanizzazioni

- Tav. 4 – Piante e alzati – progetto
- Tav. 5 – Arredo urbano – Planimetria
- Tav. 6 – Particolari opere di urbanizzazioni – Sezioni A-B-C-
- Tav. 7 – Fotoinserimento
- Tav. 8 – Inquadramento Territoriale

Verificati gli indici previsti dal Documento di Piano del PGT Vigente ed in particolare la Scheda dell'Area di Trasformazione denominata FP-10-Via Villorresi;

Dato atto che:

- secondo il vigente PGT, il perimetro di Piano insiste catastalmente sui mapp. 4232 e 4235 del Foglio 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo ed ai sensi dell'art. 6 comma 3 delle NTA è stato fatto coincidere con i confini di proprietà;
- la volumetria massima edificabile in base al vigente PGT è pari a mc 3896,44;
- che il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune la superficie pari a 4696,46 mq da destinare ad uso pubblico così composta:
 - 3896,51 mq da superficie in perequazione da destinare alla realizzazione di una parte del Parco Belvedere;
 - 716, 59 mq per area a standard per servizi;
 - 83,36 mq per ampliamento stradale della Via Villorresi;
- che il Soggetto Attuatore intende convenzionare interamente la volumetria massima edificabile;
- a fronte della massima volumetria edificabile gli importi dei contributi per opere d'urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati come segue:
 - Urbanizzazione Primaria mc. 3896,44 x €/mc.5,00 = € 19.482,20
 - Urbanizzazione Secondaria mc. 3896,44 x €/mc.9,00 = € 35.067,96
- l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontanti a totali € 54.550,16 non verrà versato dal Soggetto Attuatore poiché eseguirà direttamente a scomputo le opere previste dell'importo complessivo di € 112.237,82 come da computo metrico estimativo e relative alla formazione di ampliamenti stradali con marciapiede e parcheggio di uso pubblico, quali opere correlate e funzionalmente connesse all'intervento edilizio privato;
- nella redazione dei progetti esecutivi oggetto dei successivi titoli abilitativi dovranno essere recepite le osservazioni riportate nei pareri acquisiti;

Visto lo schema di convenzione definitivo depositato e corretto a seguito delle modifiche indicate in sede di adozione di piano;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica n°97/2019 rilasciata in data 9.3.2020 con prot. n°7348:

Ritenuta la proposta di pianificazione attuativa avanzata meritevole di approvazione;

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. 14.3.2013 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 77 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 n°4/2019 proposto dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE AGIGRA SRL, proprietaria dei mappali 4232-4235 Foglio 9 - della sezione censuaria di Somma Lombardo e dalle Sig.re SCHIAVI ADRIANA, SCHIAVI IVANA e SCHIAVI LUISA, comproprietarie del mapp. 4235, per la realizzazione di edifici residenziali e parcheggio di uso pubblico in fregio a via Villoresi, redatto dai tecnici progettisti dello Studio Architettura Associati Geom. Antonio Ciavarella e Arch. Migliavacca Cristina e che si compone degli elaborati di seguito indicati:

Documentazione

Relazione Tecnica illustrativa
Documentazione fotografica
Stralcio del documento Urbanistico
Quadro economico
Valutazione illuminotecnica parcheggio
Computo metrico delle opere di urbanizzazione
Schema di convenzione urbanistica definitivo
Relazione invarianza idraulica e idrogeologica

Elaborati progettuali

Tav. 1 – Estratto di mappa e PGT – Calcoli Urbanistici area di trasformazione
Tav. 2 – Calcoli Planovolumetrici
Tav. 3 – Reti di urbanizzazioni
Tav. 4 – Piante e alzati – progetto
Tav. 5 – Arredo urbano – Planimetria
Tav. 6 – Particolari opere di urbanizzazioni – Sezioni A-B-C-
Tav. 7 – Fotoinserimento
Tav. 8 – Inquadramento Territoriale

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 ;
4. Di dare atto che la stipula della convezione avvenga entro sei mesi dalla data del presente atto;
5. Di autorizzare ed incaricare il Responsabile del settore Pianificazione a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
6. Di dare atto che, una volta firmata la convenzione urbanistica, i proponenti possono presentare le istanze necessarie all'ottenimento dei titoli abilitativi per l'edificazione in conformità al piano attuativo approvato con il presente atto;

7. Di dare mandato al Responsabile del settore Pianificazione di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

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

Allegati:

- all. 1.1 - Istanza PA prot 21183 18-07-19
- all. 1.2 - Relazione tecnica illustrativa
- all. 1.3 - Documentazione fotografica
- all. 1.4 - Stralcio strumento urbanistico
- all. 1.5 - Quadro economico
- all. 1.6 - Valutazione illuminotecnica parcheggio
- all. 1.7 - Computo metrico
- all. 1.8 - Schema convenzione definitivo
- all. 1.9 - invarianza Agigra SRL inv - RTec ottobre 2019
- all. 2.1 - Tav.1 Estratti e calcoli urbanistici
- all. 2.2 - Tav.2 Calcoli planovolumetrici
- all. 2.3 - Tav.3 Reti di urbanizzazioni
- all. 2.4 - Tav.4 Piante progetto
- all. 2.5 - Tav.5 Arredo urbano - Planimetria
- all. 2.6 - Tav.6 Particolari urbanizzazioni - Sezioni
- all. 2.7 - Tav.7 Fotoinserimento
- all. 2.8 - Tav.8 Inquadramento territoriale

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara