



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 98 / 2020

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO N. 1/2020 - VIA MASCAGNI, CONFORME AL PGT VIGENTE ED ALLA VARIANTE PARZIALE ADOTTATA.

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventi**, il giorno **venti**, del mese di **agosto**, alle ore **11:00**, 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	Sì
CALO' Francesco - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	No
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

Partecipa il Segretario Generale AFFATTATI Annachiara, il quale dà atto che la seduta è gestita in videoconferenza, essendo presenti in sede il Sindaco, l'Assessore Piantanida Chiesa 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 Norcini e Aliprandini.

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 21.2.2020 con deliberazione del 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 presentata in data 7.2.2020 – prot. 3887 e integrata in data 20.2.2020 prot. 5524, 24.2.2020 prot. 5738, come integrata in data 20.5.2020 prot. 13876, in data 12.6.2020 prot. 16068, in data 16.6.2020 prot. 16516 e in data 2.7.2020 prot. 18783, dal Sig. Galluzzo Giuseppe, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE LE ALPI S.A.S, proprietaria dei mappali 7910-9263 Foglio 9 - della sezione censuaria di Somma Lombardo e dal Sig. GALLUZZO GIROLAMO GAETANO proprietario del mapp. 8820, per la realizzazione di n°10 edifici residenziali e un'area a parcheggio pubblico in Via Mascagni, in fregio a Corso Europa e la cessione di area per ampliamento stradale, di cui al fascicolo Piano Attuativo n°1/2020;

Considerato che, secondo il vigente PGT, l'area compresa nel perimetro della proposta Piano Attuativo di cui al fascicolo n°1/2020 risulta in zona – **B1** - “Zone prevalentemente residenziali regolate con i parametri della edilizia semintensiva” ed i mappali 7910-8820 sono inoltre ricompresi in perimetro di Permesso di costruire da convenzionare;

Vista inoltre la Variante parziale al PGT vigente adottata, che identifica l'area compresa nel perimetro della proposta Piano Attuativo per i mappali 7910-8820 in zona – **B1** - “Insediamenti prevalentemente residenziali semintensivi”, interessati dalla “Rete ecologica comunale in aree private” ed il mappale 9263 in aree per “Attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste”;

Rilevato che ai sensi dell'art. 6 c.3 delle NTA del PGT vigente e dell'art. 8 c.8 delle NTA Variante parziale al PGT vigente adottata, che citano: “...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 vigente adottata gli interventi di nuova costruzione interni ai tessuti **B** si attuano oltre i 1500 mq di Superficie fondiaria/territoriale, con piano attuativo;

Dato atto che il piano attuativo proposto di cui al fascicolo 1/2020 risulta conforme sia al PGT vigente che alla variante parziale al PGT adottata in quanto il piano attuativo proposto, che non innova le previsioni del PGT, consente anche di perseguire un disegno urbanistico unitario di trasformazione/edificazione di un compendio immobiliare più vasto dei singoli lotti di pertinenza oggetto degli interventi convenzionati.

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 documenti e gli elaborati progettuali predisposti dai tecnici progettisti Geom. Claudia Sonia Antoniali e Arch. Alberto Brighenti, incaricati dalla proprietà, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che prevedono la realizzazione n°10 edifici residenziali e

un'area a parcheggio pubblico in Via Mascagni, in fregio a Corso Europa e la cessione di area per ampliamento stradale, così composti:

Documentazione

Relazione
Corografia
Estratto mappa e PGT
Documentazione fotografica
Calcoli planivolumetrici
Computo metrico
Dichiarazione EBA
Schema di convenzione urbanistica
Studio del verde
Dichiarazione impianto illuminazione
Relazione opere di urbanizzazione
Relazione economica
Autocertificazione criteri prestazionali
Inserimento fotografico
Relazione geologica-tecnica

Elaborati progettuali

Tav. 1 Rilievo planimetrico
Tav. 2 Rilievo altimetrico
Tav. 3 Aree in cessione
Tav. 4 Planimetria generale
Tav. 5 Urbanizzazione e reti dei servizi
Tav. 6 Verifiche parametri urbanistici
Tav. 7 Particolari costruttivi urbanizzazioni
Tav. 8 Unità 1-2 Piante prospetti sezioni
Tav. 9 Unità 3 Piante prospetti sezioni
Tav. 10 Unità 4-5 Piante prospetti sezioni
Tav. 11 Unità 6-7 Piante prospetti sezioni
Tav. 12 Unità 8 Piante prospetti sezioni
Tav. 13 Unità 9 Piante prospetti sezioni
Tav. 14 Unità 10 Piante prospetti sezioni

Dato atto che in base all'art.8 c.1 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente e all'art.7 c.1 del piano dei servizi della Variante parziale al PGT adottata, compete all'intervento una dotazione di aree per servizi pari a 26,50 mq/ab.;

Rilevato che in base all'art.6 c.3 delle NTA del Piano delle regole del PGT vigente di regola almeno 1/10 delle superfici territoriali dei piani attuativi che sono ascrivibili alla categoria degli standard urbanistici va dedicato a pubblico parcheggio;

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

- una superficie territoriale rilevata di mq 3650,38;
- una superficie fondiaria pari a mq 2894,62
- una volumetria massima edificabile di mc 3285,34;
- un volume di progetto pari a circa mc 2475,51, da verificare in fase di presentazione del relativo titolo abilitativo;
- una dotazione di aree a standard in cessione di mq 755,76
- una superficie a parcheggio privato di mq 345,36

- la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di una superficie complessiva di mq 755,76 così reperte: mq 740,29 Parcheggio pubblico su C.so Europa di cui al mapp. 9263, mq 15,47 per ampliamento stradale di via Mascagni sul lato ovest;

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 C.so Europa, nonché l'ampliamento di via Mascagni lato ovest;

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;

Visto il parere paesaggistico espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 18.6.2020: "Parere positivo – A seguito dei chiarimenti forniti e delle modifiche apportate al progetto iniziale, in ordine alle scelte viabilistiche ed alla funzionalità delle stesse, l'intervento s'inserisce nel contesto";

Visto il parere di competenza espresso dalla Polizia Municipale trasmesso in data 28.5.2020 prot. 14678: "parere favorevole alle seguenti condizioni:

- al fine di evitare, da parte dei residenti, la possibilità di percorrere la Via Mascagni (che è assolutamente inadeguata a vedere incrementati gli attuali volumi di traffico) per accedere alle rispettive proprietà, la parte terminale della strada privata "di comparto" andrà chiusa con barriera fissa (sbarra, pilomat, fioriere, ecc.) comunque amovibile da parte degli operatori d'emergenza (VV.F., operatori sanitari, Protezione Civile, ecc.) in occasione di eventuali interventi urgenti;
- sia realizzata un'area di conferimento dei rifiuti dei residenti che non intralci la normale circolazione veicolare;
- a cura del proponente l'opera dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale già suggerita";

Visto il parere di competenza del settore Gestione del Territorio trasmesso in data 22.6.2020:

"Vista l'integrazione prodotta dall'Arch. Brighenti e dalla Geom. Antoniali in cui vengono recepite le osservazioni espresse nella nota del Settore Gestione del territorio in data 8.5.2020 si esprime parere favorevole per quanto di competenza.";

Preso atto che:

- il Soggetto Attuatore dovrà presentare prima dell'approvazione definitiva 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;
- il progettista nella redazione della proposta definitiva dovrà tener conto delle osservazioni eventualmente pervenute e ritenute accoglibili;
- il Soggetto Attuatore dovrà acquisire prima della richiesta dei necessari titoli abilitativi le relative autorizzazioni paesaggistiche;
- 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;

- le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione definitiva anche mediante la riduzione dell'importo a scomputo e quantificazione degli oneri da versare;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 12/2005:

Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

“1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012)

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.”

Ritenuto:

- di adottare il piano attuativo l'istanza presentata in data 7.2.2020 – prot. 3887 e integrata in data 20.2.2020 prot. 5524, 24.2.2020 prot. 5738, 20.5.2020 prot. 13876, 12.6.2020 prot. 16068, 16.6.2020 prot. 16516 e in data 2.7.2020 prot. 18783, dal Sig. Galluzzo Giuseppe, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE LE ALPI S.A.S, proprietaria dei mappali 7910-9263 Foglio 9 - della sezione censuaria di Somma Lombardo e dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano proprietario del mapp. 8820, per la realizzazione di n°10 edifici residenziali e un'area a parcheggio pubblico in Via Mascagni, in fregio a Corso Europa e la cessione di area per ampliamento stradale, di cui al fascicolo Piano Attuativo n°1/2020;
- di non aggravare i tempi del procedimento disponendo che i pareri necessari saranno acquisiti nel periodo di deposito per le osservazioni, e verranno recepiti negli elaborati ai fini dell'approvazione finale;

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 121 del 11/08/2020, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di adottare il Piano Attuativo proposto dal Sig. Sig. Galluzzo Giuseppe, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE LE ALPI S.A.S, proprietaria dei mappali 7910-9263 Foglio 9 - della sezione censuaria di Somma Lombardo e dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano proprietario del mapp. 8820, per la realizzazione di n°10 edifici residenziali e un'area a parcheggio pubblico in Via Mascagni, in fregio a Corso Europa e la cessione di area per ampliamento stradale, in data 7.2.2020 – prot. 3887 e integrata in data 20.2.2020 prot. 5524, 24.2.2020 prot. 5738, come integrata in data 20.5.2020 prot. 13876, in data 12.6.2020 prot. 16068, in data 16.6.2020 prot. 16516 e in data 2.7.2020 prot. 18783, completo della documentazione e degli elaborati progettuali predisposti dai tecnici progettisti Geom. Claudia Sonia Antoniali e Arch. Alberto Brighenti, incaricati dalla proprietà, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e così composti:

Documentazione

Relazione
Corografia
Estratto mappa e PGT
Documentazione fotografica
Calcoli planivolumetrici
Computo metrico
Dichiarazione EBA
Schema di convenzione urbanistica
Studio del verde
Dichiarazione impianto illuminazione
Relazione opere di urbanizzazione
Relazione economica
Autocertificazione criteri prestazionali
Inserimento fotografico
Relazione geologica-tecnica

Elaborati progettuali

Tav. 1 Rilievo planimetrico
Tav. 2 Rilievo altimetrico
Tav. 3 Aree in cessione
Tav. 4 Planimetria generale
Tav. 5 Urbanizzazione e reti dei servizi
Tav. 6 Verifiche parametri urbanistici
Tav. 7 Particolari costruttivi urbanizzazioni
Tav. 8 Unità 1-2 Piante prospetti sezioni
Tav. 9 Unità 3 Piante prospetti sezioni
Tav. 10 Unità 4-5 Piante prospetti sezioni
Tav. 11 Unità 6-7 Piante prospetti sezioni
Tav. 12 Unità 8 Piante prospetti sezioni
Tav. 13 Unità 9 Piante prospetti sezioni
Tav. 14 Unità 10 Piante prospetti sezioni

2. Di precisare che le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione definitiva;
3. Di evidenziare che il piano attuativo in parola non presenta varianti allo strumento urbanistico vigente (PGT) e alla variante parziale al PGT adottata;

4. Di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e pertanto si dispone che:
 - gli atti vengano depositati nella segreteria comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
 - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune venga data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
5. Di dare atto, infine, che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il competente organo comunale approva definitivamente il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni pervenute;
6. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto, 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 ;
7. Di dare atto che la stipula della convenzione avvenga entro sei mesi dalla data del presente atto;
8. 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;
9. 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;
10. 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;
11. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto relativi all'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione 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 ;
12. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, il presente schema di convenzione prima che sia portato all'approvazione, viene pubblicato nel sito informatico del Comune sezione Amministrazione Trasparente;

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 - Istanza prot 3887 07-02-2020
- All. 1.2 - Relazione
- All. 1.3 - Corografia
- all. 1.4 - Estratto mappa e PGT
- All. 1.5 - Documentazione fotografica
- All. 1.6 - Calcoli planovolumetrici
- All. 1.7 - Computo metrico
- All. 1.8 - Dichiarazione EBA
- All. 1.9 - Schema convenzione.
- All. 1.10 - Studio del verde
- All. 1.11 - Dichiarazione impianto illuminazione
- All. 1.12 - Relazione opere di urbanizzazione
- All. 1.13 - Relazione economica
- All. 1.14 - Autocertificazione criteri prestazionali
- All. 1.15 -Studio di sostenibilità del sistema viabilistico
- All. 2.1 -Tavola 1 - Rilievo planimetrico
- All. 2.2 - Tavola 2 - Rilievo altimetrico
- All. 2.3 - Tavola 3 - Aree in cessione
- All. 2.4 - Tavola 4 - Planimetria generale
- All. 2.5 - Tavola 5 - Urbanizzazione e reti dei servizi
- All. 2.6 - Tavola 6 - Verifiche parametri urbanistici
- All. 2.7 - Tavola 7 - Particolari costruttivi urbanizzazioni
- All. 2.8 - Tavola 8 - Unità 1-2
- All. 2.9 - Tavola 9 - Unità 3
- All. 2.10 - Tavola 10 - Unità 4-5 Piante Prospetti Sezioni
- All. 2.11 - Tavola 11 - Unità 6-7
- All. 2.12 - Tavola 12 - Unità 8 Piante Prospetti Sezioni
- All. 2.13 - Tavola 13 - Unità 9 Piante Prospetti Sezioni
- All. 2.14 - Tavola 14 - Unità 10

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara