



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 89 / 2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO N°2/2022 - VIA GIUSTI - VIA GOITO CONFORME ALLA VARIANTE PARZIALE DI PGT.

immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **trentuno**, del mese di **agosto**, 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	Sì
CALO' Francesco - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	Sì
VALENTI Donata Maria - Assessore	Sì
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	0

Partecipa il Segretario Generale AFFAITATI Annachiara, il quale dà atto che la seduta è gestita in videoconferenza, essendo presenti in sede il Sindaco Bellaria e gli Assessori Aliprandini, Calò, Piantanida Chiesa e Valenti e che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa dai predetti componenti, nonché l'identità e la volontà espressa dal componente intervenuto in videoconferenza, Assessore Vanni.

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 del Consiglio comunale n.30 in data 11.07.2013;
- in data 21.02.2020 con deliberazione del Consiglio comunale n.1 è stata adottata la Variante Parziale al PGT vigente;
- in data 19.11.2021 con deliberazione del Consiglio comunale n.78 è stata approvata la Variante Parziale al PGT vigente;
- in data 29.06.2022 la suddetta Variante Parziale al PGT è stata pubblicata su BURL n°26 ed è pertanto divenuta efficace a decorrere da tale data;

Vista l'istanza presentata in data 08.11.2022 – prot. n°39946, dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE AGIGRA SRL, proprietaria dei mappali 14345-20799-14664-1856 fg. 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo e ai mappali NCEU 15303-14344 sub.501 - 2096 sub. 502-503 - 2099 sub.501 - 22356, per la realizzazione di “Nuovo insediamento commerciale con esercizio di media struttura di vendita (MSV3)” in via Giusti-Goito, di cui al fascicolo Piano Attuativo n. 2/2022;

Posto che secondo la Variante parziale al PGT, l'area compresa nel perimetro della proposta Piano Attuativo di cui al fascicolo n. 2/2022 ricade nell'ambito di trasformazione denominato “*AREA H via Giusti – via Goito*” come individuata dalla Variante Parziale al PGT nell'allegato A.23 Schede Aree di Trasformazione contenute nel Documento di Piano;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n°46 del 12.05.2023 avente per oggetto “Adozione Piano attuativo n°2/2022 – Via Giusti – Via Goito, conforme alla Variante Parziale al PGT”;

Dato atto altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta comunale n°46/2023, depositata presso l'Ufficio Segreteria unitamente ai suoi allegati, è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 10.06.2023 e specificatamente alla apposita sezione del portale “*Amministrazione trasparente*” ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.05.2016 n. 97;

Richiamato, ai fini degli adempimenti di cui all'art.14 della L.R. 12/2005, l'Avviso di avvenuta adozione di piano attuativo prot. n°20438 del 10.06.2023 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 25.06.2023 (15 giorni) deposito in libera visione degli atti adottati con Deliberazione di Giunta comunale n°46 del 12.05.2023;
- fino al 10.07.2023 (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Rilevato che non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati;

Richiamati i pareri espressi da:

- Settore Gestione del Territorio - pervenuto in data 25.08.2023 prot. n°29200 (allegato alla presente delibera), con le seguenti prescrizioni:
 - la ciclabile in progetto su via Goito prevede doppio cordolo con aiuola verde a separazione dalla carreggiata.; in considerazione degli oneri di manutenzione relativi in carico al Comune, si richiede la realizzazione di doppio cordolo con rizzata centrale.
 - sempre in merito alla ciclabile di via Goito, prevedere la realizzazione con materiale drenante tipo ECODRAIN; diversamente dovrebbe essere realizzata rete di raccolta acque piovane;
 - la ciclabile non deve avere fondo colorato come proposto

- Per la modifica della pubblica illuminazione di via Goito dovranno essere utilizzati apparecchi FIVEP KAI come esistenti attualmente
 - In sede di titolo abilitativo dovrà essere presentato calcolo illuminotecnico per definire il numero esatto di punti luce necessari per garantire l'illuminamento a terra a norma di legge, nonché dovrà essere presentato progetto per la realizzazione dei cavidotti con indicazione delle modalità di allacciamento alla rete pubblica.
- Polizia Locale - pervenuto in data 02.08.2023 prot. n° 27147 (allegato alla presente delibera) nel quale si esprime parere favorevole condizionato da prescrizioni ivi indicate, alle quali si rimanda, e successivamente integrato in data 03.08.2023 Prot. n°27258 dopo un chiarimento tecnico (allegato alla presente delibera);
- Società ALFA (Fognatura e acquedotto comunali) – pervenuto in data 28.06.2023 prot. n°22699 nel quale si esprime favorevole con riserva e nel quale sono dettate prescrizioni a carattere generale alle quali si rimanda (allegato alla presente delibera);

Vista l'Autorizzazione paesaggistica n°76/2022 rilasciata in data 04.05.2023 Ns. prot. n°15782;

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

- una superficie fondiaria rilevata di mq 9287,55;
- una SLP massima realizzabile di mq 2786,27;
- una SLP di progetto pari a circa mq 1889,66 da verificare in fase di presentazione del relativo titolo abilitativo;
- una superficie di vendita prevista di mq 1273,09;
- una superficie perequativa in cessione di mq 650,13;
- una dotazione di aree a standard di mq 3821,18;
- una superficie da cedere per la realizzazione della rotatoria di via Goito pari a mq 79,10;
- la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di aree di perequazione per una superficie complessiva di mq 650,13, reperita con l'acquisto del mapp. 15155 Sez. A Fg.9 pari ad una superficie di circa mq 850, così come comunicato con Certificato di acquisto pervenuto in data 06.04.2023 Ns. prot. n° 12629;

Considerato che con la sottoscrizione della convenzione il Soggetto Attuatore e/o suo avente causa si impegna ad eseguire opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, quali la realizzazione della rotatoria di via Goito, la riqualificazione di un tratto della stessa via con la realizzazione della nuova pista ciclopedonale, il tutto corredato da realizzazione di sottoservizi e segnaletica, nonché illuminazione della nuova rotatoria;

Considerato che ai sensi dell'art. 8 *“criteri prestazionali per la realizzazione dei piani attuativi”* in particolare il comma 7 delle Norme del vigente Documento di Piano, l'intervento di recupero di aree già edificate e dismesse ammette l'attuazione del Piano stesso;

Ritenuto pertanto di approvare l'istanza presentata in data 08.11.2022 – prot. n°39946 dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE AGIGRA SRL, proprietaria dei mappali 14345-20799-14664-1856 fg. 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo e ai mappali NCEU 15303 - 14344 sub. 501 - 2096 sub. 502-503 - 2099 sub. 501 - 22356, per la realizzazione di “Nuovo insediamento commerciale con esercizio di media struttura di vendita (MSV3)” in via Giusti-Goito, di cui al fascicolo Piano Attuativo n. 2/2022;

Ritenuto pertanto di approvare definitivamente gli elaborati progettuali già allegati alla delibera di Giunta comunale n. 46 del 12.05.2023:

- | | |
|-------------|--|
| TAV. n. 1 | PLANIMETRIA STATO DI FATTO – CARTOGRAFIA – Scala 1:200 |
| TAV. n. 1a | PLANIMETRIA STATO DI FATTO – Scala 1:500 |
| TAV. n. 2 | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |
| TAV. n. 3 | PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:200 |
| TAV. n. 3a | PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:500 |
| TAV. n. 4 | CALCOLI PLANIVOLUMETRICI |
| TAV. n. 5 | PIANTA IN PROGETTO |
| TAV. n. 6 | PROSPETTI E SEZIONI IN PROGETTO |
| TAV. n. 7 | PLANIMETRIA SINOTTICO |
| TAV. n. 8 | SEZIONI TERRENO – STERRI E RIPORTI |
| TAV. n. 9 | SCHEMA FOGNATURA - SOTTOSERVIZI |
| TAV. n. 10 | PLANIMETRIA AREE VERDI |
| TAV. n. 11 | INSERIMENTI FOTOGRAFICI E RENDER |
| TAV. n. 12 | PLANIMETRIA FLUSSI VEICOLARI |
| TAV. n. 13 | OPERE DI URBANIZZAZIONE |
| TAV. n. 13a | OPERE DI URBANIZZAZIONE – ROTATORIA VIA GOITO |
| TAV. n. 14 | IMPIANTI PUBBLICITARI |
| TAV. n. 15 | SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE |
| TAV. n. 16 | DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ILLUMINAZIONE AREE
ESTERNE |
| TAV. n. 17 | COMPUTO METRICO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO |
| TAV. n. 18 | RELAZIONE ILLUSTRATIVA |
- SCHEMA CONVENZIONE
 - 01. RELAZIONE GEOLOGICA;
 - 02. INVARIANZA IDRAULICA
 - 03. RELAZIONE GEOLOGICA-TECNICA
 - 04. ALLEGATO E. ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA.
 - VALUTAZIONE DI IMPATTO VIABILISTICO
 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
 - INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE
 - RAPPORTO DI COMPATIBILITA' E STUDIO DINAMICHE COMMERCIALI
 - RELAZIONE ECONOMICA (QUADRO ECONOMICO);
 - RICHIESTA NULLA OSTA AERONAUTICA MILITARE PER INSTALLAZIONE
IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU EDIFICIO
 - 2023-0003460-A03- PROPOSTA CESSIONE
 - CERTIFICAZIONE STIPULA MAPPALE 15155

precisando che in sede di deposito dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione e per la realizzazione dei fabbricati dovranno essere recepite le prescrizioni dettate dal Settore Gestione Territorio, Settore Polizia Locale ed Alfa s.r.l. di cui ai pareri allegati;

Dato atto che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione viene pubblicata nel sito "*Amministrazione trasparente*" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comma 1, 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 83 del 12/07/2023, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di prendere atto che nel procedimento avviato con propria deliberazione n. 46 del 12.05.2023 non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati e che sono stati espressi gli allegati pareri:

- Parere Alfa-2023_06_27_PEC_Somma_Lombardo_Prot_9005
- Parere Alfa-ALL_TO_1_-_Estratto_rete_fognatura
- Parere Alfa-ALL.TO 2 - Estratto rete acquedotto
- Parere PL
- Parere PL - Integrazioni
- Parere Gestione del Territorio

2. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente il Piano Attuativo proposto dal Sig. Galluzzo Girolamo Gaetano, in qualità di Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE AGIGRA SRL, proprietaria dei mappali 14345-20799-14664-1856 fg. 9 della sezione censuaria di Somma Lombardo e ai mappali NCEU 15303 - 14344 sub. 501 - 2096 sub. 502-503 - 2099 sub.501 - 22356, per la realizzazione di “Nuovo insediamento commerciale con esercizio di media struttura di vendita (MSV3)” in via Giusti-Goito, di cui al fascicolo Piano Attuativo n. 2/2022 Prot. 39946 del 08.11.2022, completo della documentazione e degli elaborati progettuali predisposti dal tecnico progettista Ing. Pierluigi Saporiti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese alla posizione n. 1084, con studio in Cairate (VA), incaricato dalla proprietà, come allegati alla deliberazione di questa Giunta comunale n. 46 del 12.05.2023:

- | | |
|-------------|--|
| TAV. n. 1 | PLANIMETRIA STATO DI FATTO – CARTOGRAFIA – Scala 1:200 |
| TAV. n. 1a | PLANIMETRIA STATO DI FATTO – Scala 1:500 |
| TAV. n. 2 | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |
| TAV. n. 3 | PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:200 |
| TAV. n. 3a | PLANIMETRIA IN PROGETTO – Scala 1:500 |
| TAV. n. 4 | CALCOLI PLANIVOLUMETRICI |
| TAV. n. 5 | PIANTA IN PROGETTO |
| TAV. n. 6 | PROSPETTI E SEZIONI IN PROGETTO |
| TAV. n. 7 | PLANIMETRIA SINOTTICO |
| TAV. n. 8 | SEZIONI TERRENO – STERRI E RIPORTI |
| TAV. n. 9 | SCHEMA FOGNATURA - SOTTOSERVIZI |
| TAV. n. 10 | PLANIMETRIA AREE VERDI |
| TAV. n. 11 | INSERIMENTI FOTOGRAFICI E RENDER |
| TAV. n. 12 | PLANIMETRIA FLUSSI VEICOLARI |
| TAV. n. 13 | OPERE DI URBANIZZAZIONE |
| TAV. n. 13a | OPERE DI URBANIZZAZIONE – ROTATORIA VIA GOITO |
| TAV. n. 14 | IMPIANTI PUBBLICITARI |
| TAV. n. 15 | SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE |
| TAV. n. 16 | DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ILLUMINAZIONE AREE
ESTERNE |
| TAV. n. 17 | COMPUTO METRICO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO |
| TAV. n. 18 | RELAZIONE ILLUSTRATIVA |
- SCHEMA CONVENZIONE
 - 01. RELAZIONE GEOLOGICA;
 - 02. INVARIANZA IDRAULICA
 - 03. RELAZIONE GEOLOGICA-TECNICA
 - 04. ALLEGATO E. ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA.
 - VALUTAZIONE DI IMPATTO VIABILISTICO

- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO
 - INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE
 - RAPPORTO DI COMPATIBILITÀ E STUDIO DINAMICHE COMMERCIALI
 - RELAZIONE ECONOMICA (QUADRO ECONOMICO);
 - RICHIESTA NULLA OSTA AERONAUTICA MILITARE PER INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU EDIFICIO
 - 2023-0003460-A03- PROPOSTA CESSIONE
 - CERTIFICAZIONE STIPULA MAPPALE 15155
3. di confermare tutto quanto altro disposto nella citata deliberazione di Giunta comunale n°46 del 12.05.2023, dando atto che in sede di deposito dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione e per la realizzazione dei fabbricati dovranno essere recepite le prescrizioni dettate dal Settore Gestione Territorio, Settore Polizia Locale ed Alfa s.r.l. di cui ai pareri allegati;
 4. di stabilire il termine ultimo per la stipula della convenzione in mesi 18 (diciotto) decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione inviata dal Comune al soggetto interessato dell'avvenuta approvazione del Piano Attuativo; la stipula dovrà essere perfezionata a livello notarile a spese del Soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;
 5. di evidenziare che il piano attuativo in parola non costituisce variante allo strumento urbanistico;
 6. di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.

Con successiva votazione, resa ed espressa nelle forme e nei termini di legge, 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 18.08.2000, n. 267.

Settori interessati:

Pianificazione

Allegati

Parere Alfa-ALL.TO 2 - Estratto rete acquedotto
Parere Alfa-2023_06_27_PEC_Somma_Lombardo_Prot_9005
Parere Alfa-ALL_TO_1_-_Estratto_rete_fognatura
Parere_PL_-_Integrazioni
Parere_PL
Parere_Gestione_del_territorio

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara