



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 94 / 2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO N°1/2017 CONFORME AL P.G.T. VIGENTE - AREA AC1 DI CORSO EUROPA. APPROVAZIONE.

immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **diciotto**, del mese di **settembre**, 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	Si
ALIPRANDINI Stefano - Vice Sindaco	Si
CALO' Francesco - Assessore	Si
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Si
VANNI Barbara Stefania - Assessore	No
VALENTI Donata Maria - Assessore	Si
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 Bellaria e gli Assessori Aliprandini, Calò 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 Piantanida Chiesa.

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 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 P.G.T. vigente;
- in data 19.11.2021 con deliberazione di Consiglio comunale n.78 è stata approvata la Variante Parziale al P.G.T. vigente;
- in data 29.6.2022 la suddetta Variante Parziale al P.G.T. è stata pubblicata su BURL ed è pertanto divenuta efficace a decorrere da tale data;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta comunale n.124 del 2.10.2020 è stato approvato il Piano Attuativo n.01/2017 – Area AC1 corso Europa, conforme alle previsioni di P.G.T. allora vigente e alla Variante Parziale adottata;

VISTA la richiesta di modifica al Piano approvato, presentata in data 8.8.2022 - prot.n.28648 ed integrata in data 11.11.2022 - prot.n.40604 da parte del signor Vaglietti Albino, in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Brembo S.r.l., ed integrata per ultimo in data 14.3.2023 prot. 9681 da Sciarini Vittoria Maria, legale rappresentante di "IRIS COSTRUZIONI S.R.L.", attuale proprietaria dell'area in oggetto identificata con i numeri di mappale 4732-16855 della sezione censuaria di Somma Lombardo in virtù di atto di acquisto stipulato presso Dott. Errico Alfani di Borgomanero in data 7.3.2023 Repertorio n. 143.230 Raccolta n. 37.361, registrato a Novara il 20 marzo 2023 al n. 3368 Serie 1T;

DATO ATTO che i suddetti mappali sono compresi, secondo il P.G.T. vigente, nel perimetro definito "Ambiti di trasformazione - Area AC1 corso Europa", come da scheda tecnica allegata al Documento di Piano ed in parte ricadono nella zona che identifica gli "Addensamenti commerciali dei centri cittadini";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n°55 del 1.6.2023 avente per oggetto "Variante al piano attuativo n°1/2017 conforme al P.G.T. vigente – Area AC1 di Corso Europa. Adozione";

DATO ATTO altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta comunale n°55/2023, depositata presso l'Ufficio Segreteria unitamente ai suoi allegati, è stata pubblicata sul sito internet istituzionale dal 7.08.2023 e specificatamente alla apposita sezione del portale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 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°27601 del 7.8.2023 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 21.8.2023 (15 giorni) deposito in libera visione degli atti adottati con deliberazione di Giunta comunale n°55 del 1.6.2023;
- fino al 5.9.2023 (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

RILEVATO che non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati;

RICHIAMATI i pareri espressi da:

- Società ALFA (Fognatura e acquedotto comunali) – pervenuto in data 13.1.2023 prot. n°1399 e integrato successivamente in data 10.2.2023 prot. n°5347 nel quale si esprime favorevole e nel quale sono dettate prescrizioni a carattere generale alle quali si rimanda (allegato alla presente delibera);
- Settore Gestione del Territorio - pervenuto in data 21.2.2023 prot. n°6907 (allegato alla presente delibera) nel quale si esprime parere favorevole, con alcune indicazioni alle quale si rimanda;
- Polizia Locale - pervenuto in data 21.12.2022 prot. n° 45631 (allegato alla presente delibera) nel quale si esprime parere favorevole condizionato da prescrizioni ivi indicate, alle quali si rimanda;
- Ministero della cultura – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio – pervenuto in data 24.2.2023 prot. 7260 (allegato alla presente delibera) il quale non ravvisa criticità e al quale si rimanda;
- Commissione paesaggio del 18.11.2022 che esprime parere positivo (allegato alla presente delibera) e al quale si rimanda;

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica n.74/2017 rilasciata in data 31.8.2018;

PRESO ATTO che la variante in oggetto prevede:

- una superficie territoriale edificabile rilevata di mq 6.321,54;
- una volumetria massima edificabile di mc 5.689,39;
- un volume di progetto complessivo, da verificare in fase di presentazione del relativo titolo abilitativo, pari a mc 5.298,11 suddiviso in mc 3.082,56 a destinazione residenziale e mc 2.215,55 a destinazione direzionale/commerciale;
- una dotazione di aree a standard da garantire pari a mq 613,71 per la destinazione residenziale, di cui mq 416,86 minimo da garantire a parcheggio;
- una dotazione di aree a standard eccedenti i 18 mq/ab da monetizzare pari a mq 197,83;
- una dotazione di aree a standard da garantire pari a mq 738,52 per la destinazione direzionale/commerciale;
- la cessione di aree a standard di mq 127,76 per ampliamento stradale di via Puccini - sui mappali da censire a seguito di frazionamento a carico del Soggetto Attuatore;
- l'asservimento perpetuo ad uso pubblico sui mappali da censire a seguito di frazionamento a carico del Soggetto Attuatore delle aree per:
 - parcheggio di uso pubblico in fregio a corso Europa di mq 814,11
 - parcheggio di uso pubblico in fregio a via Puccini di mq 416,91;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione della convenzione il soggetto attuatore e/o suo avente causa si impegna ad eseguire, a scemputo degli oneri dovuti, opere di urbanizzazione primaria quali la formazione dei due parcheggi di uso pubblico, corredati di sottoservizi e segnaletica, nonché l'ampliamento stradale;

RITENUTO di approvare la proposta di variante al Piano Attuativo n.01/2017 presentata in data 08.08.2022 prot.n.28648 ed integrata per ultimo in data 14.03.2023 con prot. n. 9681 da parte di Sciarini

Vittoria Maria, legale rappresentante di "IRIS COSTRUZIONI S.R.L.", attuale proprietaria del comparto individuato dal P.G.T. vigente come Area AC1 - corso Europa, relativa alla realizzazione di complesso residenziale costituito da quattro blocchi quadrifamiliari (lotto A); fabbricato a destinazione direzionale/commerciale (lotto B); due parcheggi ad uso pubblico uno in fregio a Via Puccini e uno a Corso Europa; ampliamento strada pubblica Via Puccini;

RITENUTO pertanto di approvare definitivamente gli elaborati progettuali già allegati alla delibera di Giunta comunale n. 55 del 1.6.2023:

- Allegato n.1: Relazione tecnica variante;
- Allegato n.2: Estratto mappa e di P.G.T. vigente;
- Allegato n.3: Inserimenti fotografici e render di confronto tra soluzione approvata e nuova soluzione in progetto;
- Allegato n.4: Calcoli planivolumetrici e verifiche;
- Allegato n.5: Determinazione degli oneri di urbanizzazione I° e II°;
- Allegato n.6: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Allegato n.7: Relazione economica;
- Allegato n.8: Indagine Ambientale Preliminare;
- Allegato n.9: Schema di Convenzione;
- Tavola 1 Variante: determinazione della superficie del piano
- Tavola 2 Variante: rilievo dello stato di fatto con sezioni dell'area d'intervento
- Tavola 3 Variante: aree in cessione
- Tavola 3bis Variante: suddivisione lotti
- Tavola 4 Variante: planimetria di progetto
- Tavola 5 Variante: urbanizzazioni e reti dei servizi
- Tavola 6 Variante: verifiche parametri urbanistici
- Tavola 7 Variante: planimetria e sezione raffronto
- Tavola 8 Variante: planimetria generale/piante piano terra
- Tavola 9 Variante: piante piano primo e copertura
- Tavola 10 Variante: prospetti e sezioni
- Tavola 11 Variante: particolari urbanizzazioni e recinzioni

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 come modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

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 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.55 del 1.6.2023 non sono pervenute osservazioni nei termini assegnati e che sono stati espressi gli allegati pareri:
 - Parere_ALFA_1
 - Parere_ALFA_1_Allegato 1 - rete ACQ
 - Parere_ALFA_1_Allegato 2 - rete FOG
 - Parere_ALFA_2
 - Parere_ALFA_2_Allegato1
 - Parere_Commissione Paesaggio
 - Parere_GT
 - Parere_PL
 - Parere_SOPRINT

2. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente la proposta di variante al Piano Attuativo n.01/2017 presentata in data 8.8.2022 prot.n.28648 ed integrata per ultimo in data 14.3.2023 con prot. n. 9681 da parte di Sciarini Vittoria Maria, legale rappresentante di "IRIS COSTRUZIONI S.R.L.", attuale proprietaria del comparto individuato dal P.G.T. vigente come Area AC1 - corso Europa, relativa alla realizzazione di complesso residenziale costituito da quattro blocchi quadrifamiliari (lotto A); fabbricato a destinazione direzionale/commerciale (lotto B); due parcheggi ad uso pubblico uno in fregio a Via Puccini e uno a Corso Europa; ampliamento strada pubblica Via Puccini, predisposti dal tecnico progettista Arch. Alberto Brighenti e, per quanto di competenza, dal Geom. Claudia Sonia Antoniali, incaricati dalla proprietà come allegati alla deliberazione di questa Giunta comunale n. 55 del 1.6.2023:

Allegato n.1: Relazione tecnica variante;

Allegato n.2: Estratto mappa e di P.G.T. vigente;

Allegato n.3: Inserimenti fotografici e render di confronto tra soluzione approvata e nuova soluzione in progetto;

Allegato n.4: Calcoli planivolumetrici e verifiche;

Allegato n.5: Determinazione degli oneri di urbanizzazione I° e II°;

Allegato n.6: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

Allegato n.7: Relazione economica;

Allegato n.8: Indagine Ambientale Preliminare;

Allegato n.9: Schema di Convenzione;

Tavola 1 Variante: determinazione della superficie del piano

Tavola 2 Variante: rilievo dello stato di fatto con sezioni dell'area d'intervento

Tavola 3 Variante: aree in cessione

Tavola 3bis Variante: suddivisione lotti

Tavola 4 Variante: planimetria di progetto

Tavola 5 Variante: urbanizzazioni e reti dei servizi
Tavola 6 Variante: verifiche parametri urbanistici
Tavola 7 Variante: planimetria e sezione raffronto
Tavola 8 Variante: planimetria generale/piante piano terra
Tavola 9 Variante: piante piano primo e copertura
Tavola 10 Variante: prospetti e sezioni
Tavola 11 Variante: particolari urbanizzazioni e recinzioni

3. di confermare tutto quanto altro disposto nella citata deliberazione di Giunta comunale n°55 del 1.6.2023, 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 dare atto che, considerate le tempistiche del procedimento di approvazione della variante, la stipula della convezione avvenga, in deroga a quanto precedentemente previsto con deliberazione della Giunta comunale n.134 del 28.10.2022, nei tempi stabiliti all'articolo 2 dello Schema di Convenzione approvato con deliberazione della Giunta comunale n.55 del 1.6.2023, e che la stessa 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.

Allegati

Parere_ALFA_1

Parere_ALFA_1_Allegato_1_-_rete_ACQ

Parere_ALFA_1_Allegato_2_-_rete_FOG

Parere_ALFA_2

Parere_ALFA_2_Allegato1

Parere_Commissione_Paesaggio

Parere_GT

Parere_PL_

Parere_SOPRINT

Settori interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara