

Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Proposta N. 144 / 2020

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 06.02.2014 è entrato in vigore di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data 11.07.2013, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL n°6 del 5.02.14;
- in data 26.02.2019 con deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 26/02/2019 di proroga della validità del Documento di Piano vigente ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 28.11.2014, n°31 previste dalla legge regionale n. 17/2018;
- in data 21.02.2020 con deliberazione di Consiglio Comunale n°1 è stata adottata la Variante Parziale al PGT vigente;

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;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n°98 del 20.08.2020 avente per oggetto “Adozione Piano attuativo n°1/2020 – Via Mascagni, conforme al PGT vigente ed alla Variante parziale adottata”;

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 01.09.2020;

Richiamato l'Avviso prot. n°25142 del 01.09.2020 con il quale si comunicavano, i seguenti termini:

- fino al 16.09.2020 deposito in libera visione degli atti adottati con Deliberazione di Giunta Comunale n°98 del 20.08.2020;
- fino al 1.10.2020 (15 giorni) per la presentazione delle osservazioni;

Dato atto altresì che, ai fini dell'efficacia dell'atto, la deliberazione di Giunta Comunale n°98/2020, 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;

Richiamati:

- il parere di competenza espresso dal Settore Gestione del Territorio pervenuto in data 22.06.2020;
- il parere di competenza espresso dalla Polizia Municipale trasmesso in data 28.05.2020 prot. n°14678;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica n°10/2020 rilasciata in data 26.08.2020 Ns. prot. n°24688;

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, a scomputo degli oneri dovuti, opere di urbanizzazione quali la formazione di un parcheggio di uso pubblico in fregio a corso Europa, corredati di sottoservizi e segnaletica, 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;

Dato atto che:

- 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 il progetto di invarianza idraulica ai sensi del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017;

Ritenuto pertanto di approvare 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 n°1/2020, così come allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n°98 del 20.08.2020 e composti da:

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 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. 14.3.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 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 144 del 15/10/2020, allegati alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di approvare definitivamente il Piano attuativo di cui al fascicolo registrato agli atti al n°1/2020 presentato 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, così come allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n°98 del 20.08.2020 e composti da:

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 confermare tutto quanto altro disposto, nella citata Deliberazione di Giunta Comunale n°98 del 20.08.2020;
3. di stabilire il termine ultimo per la stipula della convenzione in anni 1 (uno) decorrenti dalla data di esecutività della presente deliberazione e dovrà essere perfezionato a livello notarile a spese del Soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;
4. di evidenziare che il piano attuativo in parola non presenta varianti allo strumento urbanistico vigente (PGT) o rispetto Variante Parziale Adottata;
5. di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto.

Con successiva votazione, resa ed espressa per alzata di mano 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:

Settori Interessati:
Ufficio Urbanistica