



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

LA GIUNTA COMUNALE esamina la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE per la Giunta Comunale n.30 del 26/02/2019

INS. TESTO: Simona Hor UNITÀ ORGANIZZATIVA Urbanistica Ed Edilizia Privata

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PROGETTUALE N. 02 AL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO P.I. 1 APPROVATO CON D.C.C. 36 DEL 30/06/2009

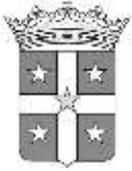
Premesso che:

- in data 30/06/2009 con deliberazione consiliare n. 36, pubblicata sul BUR. n. 29 del 23/07/2009, è stato approvato il Programma Integrato denominato P.I. 1 ai sensi della LR 18/96, nonché il relativo schema di convenzione urbanistica;
- in data 30/07/2009 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al P.I.1 con atto a rogito notaio Stefania Scalabrini;
- in data 28/02/2013 con D.C.C. n. 6 è stata approvata la prima variante progettuale alla viabilità interna al P.I. 1
- in data 21/06/2013 con provvedimento dirigenziale è stata autorizzata la suddivisione della fase 2 nelle fasi 2a e 2b;
- in data 24/06/2013 con determinazione dirigenziale n. 508 è stata approvata l'appendice alla convenzione urbanistica originaria recependo alcune modifiche normative;
- in data 10/11/2015 con D.G.C. n. 153 è stata approvata la variante n. 1 al P.I. 1 volta all'applicazione della deroga sulle distanze disciplinate dal DM 1444/68 nell'ambito del solo comparto denominato B del P.I. 1.

Considerato che il Programma Integrato 1, approvato, ha destinazione commerciale e prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale dagli oneri di urbanizzazione dovuti (strade veicolari, percorsi pedonali, parcheggi, area attrezzata skate park) oltre, a valere sulla Plusvalenza maturata in rapporto alla volumetria commerciale realizzata, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, verde attrezzato, rotatoria veicolare, ed infine la cessione gratuita delle aree di proprietà destinate alle urbanizzazioni e agli spazi pubblici suddetti.

Richiamate:

- la nota del 01/12/2017, prot. 31692, con la quale la Dott.ssa Stella Poscio, in qualità di legale rappresentante della Soc. F.Ili Poscio Srl, chiedeva la modifica della Convenzione urbanistica al fine di adeguare gli impegni assunti relativamente alle opere e lavori previsti a scomputo della quota della Plusvalenza in rapporto alla riduzione dell'edificazione commerciale da 11.400 mq previsti a 8.000 mq;
- la nota del 15/12/2017, prot. 32113, con la quale il dirigente del servizio Pianificazione urbanistica, a riscontro della suddetta, comunicava l'accoglimento parziale della proposta suggerendo la modifica alla Convenzione urbanistica con la precisazione che l'importo definitivo della quota di Plusvalenza è dipendente dall'effettiva trasformazione edilizia, lasciando confermati gli impegni assunti. Inoltre, con la nota veniva anticipato che l'Amministrazione comunale, per mutate esigenze d'interesse pubblico, intendeva modificare la definizione delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate.
- la nota del 22/01/2018, prot. 2001, con la quale si comunicava la necessità di modificare l'impostazione della modifica della Convenzione urbanistica conseguente all'incontro del giorno 15/01/2018. In particolare, a considerare l'utilità di uno scambio tra opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione (attrezzatura sportiva skatepark) e opere di urbanizzazione aggiuntive a scomputo della quota di Plusvalenza



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

(area a verde), senza modifica della quantificazione economica complessiva e degli impegni assunti.

Dato atto che a seguito di quanto sopra la Soc. F.lli Poscio Srl ha depositato, in data 13/02/2018 prot. 4095 e 4096 e prot. 6377 del 07/03/2018, proposta di variante progettuale ex art. 8 della LR 18/96 oltre alla modifica degli aspetti contrattuali.

Dato inoltre atto che a seguito dell'istanza di parere di idoneità tecnica ed economica sul progetto delle opere di urbanizzazione all'Area Patrimonio – Gestione del Territorio – Protezione Civile – Gare chiesto in data 08/03/2018, si è avviata una nuova fase di concertazione tra l'Amministrazione e la Soc. Poscio Spa.

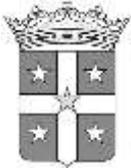
Considerato che la fase di concertazione tra l'Amministrazione, l'Area Patrimonio e gestione del Territorio e la Soc. Poscio Spa si è svolta in più incontri (26/03/2018 rif. nota 03/04/2018 prot. 9045, 02/10/2018 rif. nota 26/10/2018 prot. 28099, 05/02/2019 rif. nota prot. 3162 del 06/02/2019) e si è conclusa concordando nel rispetto dell'interesse pubblico generale di apportare le seguenti modifiche ai progetti delle opere di urbanizzazione:

1. stralciare, dalle opere di urbanizzazione previste in progetto quale obbligo attuativo, quantificate pari a 395.254,22 €, (rif. art. 6 della Convenzione urbanistica), i lavori/opere riferite ai parcheggi previsti lungo la via a tergo dello Stadio Curotti, in quanto giudicati non più funzionali.
2. con la differenza positiva dei costi delle opere stralciate e l'importo pari a 58.940,82 € (conseguenza dello scambio tra opere di urbanizzazione - attrezzatura sportiva skatepark - e opere di urbanizzazione aggiuntive (Plusvalenza) – “area a verde esterna”), prevedere: la manutenzione del manto stradale della via a tergo dello Stadio Curotti (rifacimento della strada e raccolta /smaltimento acque bianche ecc.) oltre ai lavori di sistemazione dell'area a verde posta a nord.
3. per quanto riguarda le opere di urbanizzazione a valere sulla quota della Plusvalenza, garantire: i marciapiedi (percorso pedonale) accanto alla pista ciclabile, le alberature accanto agli stessi, la sistemazione a prato dell'area a verde posta a nord.
4. a recepimento di quanto previsto dalla D.G.C. n. 1 del 11/01/2018, escludere parte delle opere relative alla realizzazione della “Pista ciclabile” rappresentata negli elaborati PV1 e PV1-2 (oltre agli altri elaborati correlati) dagli impegni contrattuali, prevedendo opere aggiuntive di sistemazione dell'area a verde a posta a Nord.

Atteso che a seguito di quanto sopra descritto, il 21/12/2018 prot. 32867, il 30/01/2019 prot. 2510 e in data 26/02/2019 prot. 5169 (via p.e.c.), è stata depositata nuova documentazione tecnica costituente la Variante progettuale n. 02 al PI 1 ai sensi dell'art. 8 della LR 18/96 e smi.

Atteso che le modifiche alla Convenzione Urbanistica apportate riguardano:

1. la correzione della definizione delle opere di urbanizzazione previste e la conseguente eliminazione dell'obbligo di applicazione del Dlgs 50/2016 smi per le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio di importo inferiore alla soglia comunitaria (rif. Artt. 1, 6 e 9);
2. l'introduzione della precisazione che l'importo complessivo della quota della Plusvalenza e le relative opere saranno determinate in modo definitivo ai sensi della normativa in base alla superficie commerciale effettivamente realizzata nell'ambito del procedimento edilizio conclusivo di trasformazione dell'area (rif. Art. 5);
3. l'introduzione negli Artt. 4, 5 e 6 degli adeguamenti conseguenti alla:
 - previsione, tra le opere di urbanizzazione del P.I. 1 previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione, dell'area a verde attrezzato posta a nord dell'intero comparto su territorio comunale e la migrazione dell'attrezzatura “skatepark” tra gli interventi previsti a valere sulla quota di Plusvalenza stimata;



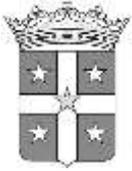
CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- esclusione di parte delle opere relative alla realizzazione della "Pista ciclabile" e la conseguente previsione di nuove opere di interesse pubblico aggiuntive di sistemazione del verde;
 - previsione della manutenzione del manto stradale della via a tergo dello Stadio Curotti.
4. la sostituzione degli allegati "C" (Tabella A), "D" (Tav. P6, Tav. U1, Tav. PV1) con i seguenti Elaborati: Tabella A, Tav. P6, Tav. U1, Tav. PV1 e l'aggiunta della Tav. P5

Dato atto che la variante progettuale n. 02 al P.I. 1 è costituita dai seguenti elaborati esclusivamente in formato digitale:

	TITOLO DOCUMENTO	nome file	Prot. e data
Fascicolo elaborati urbanistici P.I. 1	A-V2 - Relazione illustrativa Allegato A Costi esecuzione opere di urbanizzazione primaria Variante 2 Allegato C Costi di esecuzione opere a compensazione della Plusvalenza Variante 2	REL.ILL.VAR ALL A ALL C	5169 del 26/02/2019
	U1 - Opere di urbanizzazione - 1:500	TAV.U1	5169 del 26/02/2019
	U1-2-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	TAV.U1-2	5169 del 26/02/2019
	PV1-Opere a compensazione della plusvalenza - 1:500	TAV.PV1	5169 del 26/02/2019
	PV1-2-Opere a compensazione della plusvalenza - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	TAV.PV1-2	5169 del 26/02/2019
	Elaborato grafico P5	TAV.P5	5169 del 26/02/2019
	Elaborato grafico P6	TAV.P6	5169 del 26/02/2019
	Schema modifiche della Convenzione urbanistica del P.I.1	ADEG.CONV	2510 del 30/01/2019
progetto di massima opere di urbanizzazione a scampo dagli oneri di urbanizzazione	A-Aggiornamento Relazione illustrativa	OOUU_REL.ILL	32867 del 21/12/2018
	B-Aggiornamento Disciplinare descrittivo	OOUU_DISC.DE SCR	5169 del 26/02/2019
	C-Aggiornamento Computo metrico estimativo	OOUU_COMPUT O	5169 del 26/02/2019
	3-Planimetria generale - 1:500	OOUU_TAV.3	5169 del 26/02/2019
	4-Opere di urbanizzazione - 1:500	OOUU_TAV.4	5169 del 26/02/2019
	6a-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 1 - 1:500	OOUU_TAV.6A	5169 del 26/02/2019
	6b-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	OOUU_TAV.6B	5169 del 26/02/2019
progetto di massima opere aggiuntive a valere sulla	A-Relazione illustrativa	PLUS_REL.ILL	5169 del 26/02/2019
	C-Computo metrico estimativo	PLUS_COMPUT O	5169 del 26/02/2019
	PV1-Opere a compensazione della plusvalenza	TAV.PV1	5169 del 26/02/2019
	PV1-2-Opere a compensazione della plusvalenza - Fasi di attuazione - Fase 2	TAV.PV1-2	5169 del 26/02/2019



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Precisato che nell'occasione della presente variante progettuale sono stati apportati miglioramenti agli elaborati progettuali e alla tabella dei valori dimensionali del P.I. 1 correggendo alcuni errori materiali.

Visto il parere sull'idoneità tecnica ed economica della proposta di modifica degli elaborati del fascicolo dei progetti delle opere di urbanizzazione previste in progetto quale obbligo attuativo e di quelle a valere sulla quota della Plusvalenza del P.I. 1, di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Area Patrimonio e gestione del Territorio n. 197 del 28/02/2019

Ritenuto per tutto quanto sopra che i contenuti della variante progettuale in argomento non necessitano di variante al Programma integrato, né allo strumento urbanistico generale vigente in quanto riconducibili alla variante progettuale ex art. 8 della LR 18/96 e che pertanto non si avvia alcun processo di VAS in quanto escluso per Legge.

Ritenuto pertanto, di poter approvare la variante progettuale n. 02 al P.I. 1 comprensiva delle modifiche alla Convenzione urbanistica.

Richiamati:

- la D.C.C. n. 22 del 11/04/2000 recante "Approvazione dei criteri di valutazione preliminare alla formazione dei programmi integrati previsti dal PRGC adottato."
- la D.C.C. n. 67 del 13/07/2000 recante "Determinazione della quota ed approvazione dei criteri applicazione del metodo di valutazione della plusvalenza dei Programmi integrati di tipo urbanistico"
- la LR 56/77 e smi
- la L.R. 18/96 e smi
- Il Dlgs 33/2013

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, previsti dall'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e smi

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. **di dare atto che** le premesse sono integralmente richiamate;
2. **di approvare**, ai sensi dell'art. 8 della LR 18/96 e smi la variante progettuale n. 02 al P.I. 1 approvato costituita dai seguenti elaborati in formato digitale allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

	TITOLO DOCUMENTO	nome file	Prot. e data
Fascicolo elaborati urbanistici P.I. 1	A-V2 - Relazione illustrativa Allegato A Costi esecuzione opere di urbanizzazione primaria Variante 2 Allegato C Costi di esecuzione opere a compensazione della Plusvalenza Variante 2	REL.ILL.VAR ALL A ALL C	5169 del 26/02/2019
	U1 - Opere di urbanizzazione - 1:500	TAV.U1	5169 del 26/02/2019
	U1-2-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	TAV.U1-2	5169 del 26/02/2019
	PV1-Opere a compensazione della plusvalenza - 1:500	TAV.PV1	5169 del 26/02/2019
	PV1-2-Opere a compensazione della plusvalenza - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	TAV.PV1-2	5169 del 26/02/2019
	Elaborato grafico P5	TAV.P5	5169 del 26/02/2019
	Elaborato grafico P6	TAV.P6	5169 del 26/02/2019
	Schema modifiche della Convenzione urbanistica del P.I.1	ADEG.CONV	2510 del 30/01/2019

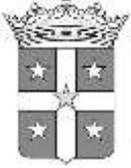


CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

progetto di massima opere di urbanizzazione a scomputo dagli oneri di urbanizzazione	A-Aggiornamento Relazione illustrativa	OOUU_REL.ILL	32867 del 21/12/2018
	B-Aggiornamento Disciplinare descrittivo	OOUU_DISC.DE SCR	5169 del 26/02/2019
	C-Aggiornamento Computo metrico estimativo	OOUU_COMPUT O	5169 del 26/02/2019
	3-Planimetria generale - 1:500	OOUU_TAV.3	5169 del 26/02/2019
	4-Opere di urbanizzazione - 1:500	OOUU_TAV.4	5169 del 26/02/2019
	6a-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 1 - 1:500	OOUU_TAV.6A	5169 del 26/02/2019
	6b-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500	OOUU_TAV.6B	5169 del 26/02/2019
progetto di massima opere aggiuntive a valere sulla	A-Relazione illustrativa	PLUS_REL.ILL	5169 del 26/02/2019
	C-Computo metrico estimativo	PLUS_COMPUT O	5169 del 26/02/2019
	PV1-Opere a compensazione della plusvalenza	TAV.PV1	5169 del 26/02/2019
	PV1-2-Opere a compensazione della plusvalenza - Fasi di attuazione - Fase 2	TAV.PV1-2	5169 del 26/02/2019

3. **di dare atto** che le modifiche apportate agli Elaborati del P.I.1 approvati con D.C.C. 36 del 10/06/2009 riguardano:
- Elab. A Relazione illustrativa, secondo quanto descritto nell'Elab. A -V2 Relazione illustrativa (prot. 5169 del 26/02/2019), l'eliminazione dell'Allegato B e la sostituzione ed integrazione degli Allegati A, e C con gli Allegati:
 - **A** che integra l'Allegato A con la voce "Costi esecuzione manutenzione manto stradale tra il P.I. 1 e Stadio Curotti, area verde e piantumazione" (58.940,82 €), a seguito della migrazione dell'attrezzatura "skatepark" tra gli interventi previsti a valere sulla quota di Plusvalenza stimata, e lo stralcio dei lavori/opere riferite ai parcheggi previsti lungo la via a tergo dello Stadio Curotti rimanendo invariato l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione previste a scomputo dagli oneri pari a.454.195,04 € (prot. 5169 del 26/02/2019).
 - **C** che integra e sostituisce le parti dell'Allegato C relative le voci "Costi esecuzione pista ciclabile", "Costi esecuzione sistemazione area verde con camminamento", con le voci "Costi esecuzione pista ciclabile" rideterminati, Costi "Area skate park", e costi esecuzione sistemazione area verde con camminamento"; ovvero vengono aggiunte le voci relative alle opere aggiuntive consistenti in ulteriori opere di sistemazione e miglioramento dell'area a verde posta a nord a seguito dell'esclusione di parte delle opere relative alla realizzazione della "Pista ciclabile" per un importo pari a 36.497,21 €, aggiornato il costo della pista ciclabile (30.178,27 €), aggiunta la voce "Skate park" (58.940,82 €), rimanendo invariato l'importo complessivo delle opere previste a valere sulla quota di Plusvalenza stimata pari a 574.328,68 € (prot. 5169 del 26/02/2019).
 - Elaborato grafico P5-V1, integrato dall'Elaborato grafico P5 (prot. 5169 del 26/02/2019)
 - Elaborato grafico P6-V1, integrato dall'Elaborato grafico P6 (prot. 5169 del 26/02/2019)
 - Elaborato grafico U1, sostituito dall'Elaborato grafico U1 (prot. 5169 del 26/02/2019)
 - Elaborato grafico U1-2, sostituito dall'Elaborato grafico U1-2 (prot. 5169 del 26/02/2019)
 - Elaborato grafico PV1, sostituito dall'Elaborato grafico PV1 (prot. 5169 del 26/02/2019)
 - Elaborato grafico PV1-2, sostituito dall'Elaborato grafico PV1-2 (prot. 5169 del 26/02/2019)
- Oltre al fascicolo dei progetti delle opere di urbanizzazione:



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- Elab. A Relazione illustrativa integrato e sostituito per le parti oggetto della variante progettuale dall'Elab. A-Aggiornamento Relazione illustrativa (prot. 32867 del 21/12/2018)
- Elab. B Capitolato descrittivo e prestazionale, integrato e sostituito dalle parti oggetto della variante progettuale dall'Elab. B-Aggiornamento Disciplinare descrittivo (prot. 5169 del 26/02/2019)
- Elab. C Computo metrico estimativo, sostituito e integrato dall'Elab. C Aggiornamento Computo metrico estimativo per quanto riguarda le voci "Costi esecuzione manutenzione manto stradale tra il P.I. 1 e Stadio Curotti, area verde e piantumazione"
- Elab 3 Planimetria generale sostituita dall'Elab. 3 Planimetria generale (5169 del 26/02/2019)
- Elab. 4 Opere di urbanizzazione sostituita dall'Elab. 4 opere di urbanizzazione (prot. 5169 del 26/02/2019)
- Elab. 6a Opere di urbanizzazione . Fasi di attuazione – Fase 1 sostituito dall'Elab. 6a- Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 1 - 1:500 (prot. 5169 del 26/02/2019)
- Elab. 6b Opere di urbanizzazione. Fasi di attuazione – Fase 2 sostituito dall'Elab. 6a-Opere di urbanizzazione - Fasi di attuazione - Fase 2 - 1:500 (prot. 5169 del 26/02/2019)

E l'aggiunta degli elaborati separati relativi alle opere di urbanizzazione aggiuntive a valere sulla quota di Plusvalenza in origine contenuti nella Relazione illustrativa del P.I. 1 che accompagnano gli elaborati PV1 (prot. 5169 del 26/02/2019) e PV1-2 (prot. 5169 del 26/02/2019):

- Elab. A-Relazione illustrativa (prot. 5169 del 26/02/2019)
- Elab. C-Computo metrico estimativo - Costi esecuzione area verde e camminamento (prot. 5169 del 26/02/2019).

4. **di dare atto** che i contenuti della variante progettuale in argomento non necessitano di variante al Programma integrato, né allo strumento urbanistico generale vigente in quanto riconducibili alla variante progettuale ex art. 8 della LR 18/96 e che pertanto non necessita alcun processo di VAS in quanto escluso per Legge.
5. **di dare infine atto che** il presente provvedimento amministrativo e gli elaborati tecnici allegati saranno pubblicati sul sito web comunale alle voci "Amministrazione trasparente"/"Pianificazione e governo del Territorio" ai sensi del D.lgs 33/2013.

PARERI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA

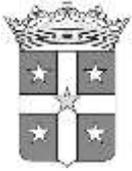
reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Tecchio Paolo

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE

reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Salina Antonella



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

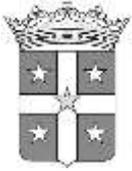
LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la suesposta proposta di deliberazione;
- Esaminati gli allegati;
- Ritenuto di dover approvare la proposta di deliberazione presentata;
- Dato atto dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL", come risulta dalle sottoscrizioni in calce alla proposta stessa
- Ritenuta la competenza a deliberare in merito (art.48 TUEL - D.Lgs 267/2000);

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme previste dalla legge,

DELIBERA

- **Di approvare** integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto "APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PROGETTUALE N. 02 AL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO P.I. 1 APPROVATO CON D.C.C. 36 DEL 30/06/2009" indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Il presente verbale composto da n° 9 pagine è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to : PIZZI Fortunato Lucio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: SALINA Antonella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, comma 1- T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 01/03/2019 e vi rimarrà affissa per (15) quindici giorni consecutivi dal 01/03/2019 al 16/03/2019.

Domodossola, li 01/03/2019

Il Segretario Generale
F.to: SALINA Antonella

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Generale
SALINA Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 comma 3 - T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____

Il Segretario Generale
F.to: SALINA Antonella