



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 31 del 28/02/2017

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. UBICATO TRA LE VIE TURATI/FARINA/VESPUCCI**

L'anno **2017**, addì **28** del mese di **Febbraio**, alle ore **15.00**, nella **Sede del Comune**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco ORNAGO Luca** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il **Segretario Generale Dr.ssa Fernanda De Simoni**

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
ORNAGO Luca	SINDACO	SI
GARATTI Gabriella	VICE-SINDACO	SI
VALTOLINA Vittorio	ASSESSORE	SI
NATALIZI BALDI Carlo	ASSESSORE	SI
VARISCO Laura	ASSESSORE	SI
FAGNANI Adele	ASSESSORE	SI

Il presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica / Edilizia Privata

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. UBICATO TRA LE VIE TURATI/FARINA/VESPUCCI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 156 del 06/03/2012 e n. 157 del 08/03/2012 ed efficace dal 30/05/2012 data di pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 22 del 30/05/2012.

PRESO ATTO che:

- in data 24/02/2015 con nota prot. comunale n. 3490 è stata presentata domanda di Piano Attuativo per la realizzazione dell'intervento previsto nell'ambito di trasformazione denominato Rr 09 del Documento di Piano del vigente P.G.T. registrata come P.W. 110/2015;

- la domanda, a seguito delle richieste di integrazioni emerse in sede di istruttoria da parte del servizio urbanistica, dalla Commissione Territorio nelle sedute del 06/07/2015 e del 12/04/2016 e dalle valutazioni dell'Amministrazione Comunale in data 28/11/2016 e 17/01/2017, è stata successivamente integrata nelle seguenti date:

- 11/03/2016 con nota prot. comunale n. 5099;
- 11/10/2016 con nota prot. comunale n. 19822;
- 30/12/2016 con nota prot. comunale n. 26347;
- 01/02/2017 con nota prot. comunale n. 3189;
- 23/02/2017 con nota prot. comunale n. 4970;

VERIFICATO che l'intervento proposto prevede:

- 1) la realizzazione di 2 edifici residenziali con una s.l.p. massima ammissibile pari a 1.718 mq previa demolizione dell'edificio esistente, il cui progetto nella presente fase pianificatoria, in base all'esame di impatto paesistico, è inferiore alla soglia di rilevanza e pertanto automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico;
- 2) la cessione di aree per urbanizzazione primaria (viabilità e verde) pari a **451,48 mq** meglio evidenziate nella tav. 9 ed identificate con i numeri a 1 a 29;
- 3) l'asservimento di aree per urbanizzazione primaria (verde) pari a **403,04 mq** meglio evidenziate nella tav. 9 ed identificata con il numero 1, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico degli attuatori per sé e successori o aventi causa fino all'esistenza degli edifici in considerazione del fatto che nel sottosuolo di tale area è prevista la realizzazione dei parcheggi (boxes) privati;
- 4) la cessione di aree a parcheggio internamente al lotto, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Gestione dei Servizi, qualificate come aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico dall'art. 7 delle medesime norme, per una superficie pari a **885,29 mq**, meglio evidenziate nella tav. 9 ed identificate quali PARCHEGGIO 1 E PARCHEGGIO 2 e la cessione di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico per una superficie di **908 mq** esterne al lotto e individuate nell'ambito AQT11, ai sensi dell'art.

8 comma 8 delle Norme di Gestione dei Servizi, per un totale di 1.793,29 mq che assolvono la dotazione minima delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale richiesta ai sensi di legge per la destinazione residenziale pari a 1.597,74 mq;

- 5) oltre alla cessione delle aree di cui al punto 4), considerato che il valore delle aree AQT è stimato in €/mq 35,00, come da relazione di stima allegata, mentre il valore delle aree per attrezzature pubbliche e interesse pubblico o generale è stimato in €/mq 95, come da relazione di stima allegata, la monetizzazione della differenza di valore pari ad € 35.902,75, che verrà versata preliminarmente alla stipula della convenzione, calcolata come segue: 712,45 mq (area necessaria per soddisfacimento dotazioni aree per attrezzature pubbliche) x 95,00 €/mq – 908 mq (area AQT 11 prevista in cessione) x 35,00 €/mq;
- 6) la cessione, ai sensi dei criteri di perequazione e incentivazione relativi alla perequazione territoriale previsti dal documento di piano, di aree necessarie per la perequazione territoriale per una superficie pari a 2.578 mq individuate nella Tav. 9 e facenti parte dell'ambito AQT 11;
- 7) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree di cui ai precedenti punti 2), 3) e 4), a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo di € **221.597,50**, comprensivo dello sconto del 12% e che risulta superiore a quello dovuto, pari ad € 42.925,95;
- 8) il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo pari ad € **90.698,37**, qualora il titolo edilizio sia presentato, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005, entro 36 mesi dall'approvazione del Piano Attuativo oppure se presentato oltre i 36 mesi in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione;
- 9) il versamento del contributo relativo al costo di costruzione che sarà determinato in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione della relativa pratica

PRESO ATTO CHE non è previsto il ricorso all'istituto della perequazione sociale secondo, quanto previsto dall' art. 23 comma 5 delle Norme di Governo del Territorio del vigente P.G.T., pertanto non è prevista né la realizzazione di alloggi di edilizia sociale pari al 15% della s.l.p. massima ammissibile dell'intervento né l'utilizzo dell'incremento incentivante pari al 10% della s.l.p. massima ammissibile;

RITENUTA la proposta accoglibile per i seguenti motivi:

- è garantita la cessione di aree per attrezzature pubbliche e interesse pubblico o generale;
- è garantita la cessione della quota dovuta di aree necessarie per la perequazione territoriale;
- l'attuazione dell'intervento garantisce l'interesse pubblico, stabilito dall'art. 31.5 delle Norme di Governo del territorio, consistente nel miglioramento e nella riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità esistenti nel contesto di riferimento, tramite la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'allargamento stradale e pedonale di via Turati e la realizzazione del parcheggio tra via Vespucci e Turati;

VISTE le allegate attestazioni dei Responsabili dei Settori Urbanistica e LLPP in ordine alla verifica del rispetto del calcolo degli oneri di urbanizzazione dovuti e del valore delle opere di urbanizzazione a scomputo, nonché della corretta individuazione e quantificazione delle aree in cessione.

VISTI:

- Il vigente P.G.T.;
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- Il D.lgs n. 267/00;

CONSIDERATO che:

- nulla osta all'approvazione del Piano Attuativo, conforme al vigente PGT, per l'attuazione dell'ambito di trasformazione Rr 09 e che la stesso segue la procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- il Piano Attuativo in oggetto è stato illustrato alla Commissione Consiliare permanente Territorio nelle sedute del 06/07/2015 e del 12/04/2016;

STANTE la propria competenza, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come modificato dall'art. 13 comma 1 lett. c) della L.R. n. 26/2016 ;

VISTO che sulla proposta di deliberazione in oggetto sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 c. 1 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., allegati al presente atto;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ADOTTARE il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione Rr 09 secondo quanto stabilito in premessa e costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale:
 - tav. 1 inquadramento urbanistico;
 - tav. 2 rilievo lotto e asseverazione rilievo;
 - tav. 3 area di galleggiamento / calcoli planivolumetrici
 - tav. 4 planimetria di inquadramento territoriale / stato di fatto
 - tav. 5 planimetria delle reti tecnologiche esistenti
 - tav. 6 documentazione fotografica
 - tav. 7 planivolumetrico
 - tav. 8 schema piano interrato ad uso autorimessa
 - tav. 9 calcolo aree per dotazione di servizi e ambiti di qualità territoriale
 - tav. 10 profilo di sezioni / planimetria delle urbanizzazioni / particolari costruttivi
 - tav. 11 superficie permeabile e rapporto di copertura
 - tav. 12 contestualizzazione intervento
 - tav. 13 elaborato rete smaltimento acque private
 - tav. 14 dettagli opere di urbanizzazioni per computo metrico via Vespucci via Turati
 - tav. 15 dettagli opere di urbanizzazioni per computo metrico via Vespucci via Farina
 - allegato A relazione tecnica fognatura
 - allegato B relazione illustrativa

- allegato C titolo di proprietà
- allegato D bozza di convenzione
- allegato E relazione mobilità
- allegato F computi metrici estimativi
- allegato G relazione geologica tecnica
- allegato H certificato di avvenuta bonifica ambientale
- allegato I progetto illuminazione pubblica
- relazione tecnica relativa ai provvedimenti tecnici destinati a contenimento consumo risorse ambientali, riduzione inquinanti, riduzione carico reti dei servizi, utilizzo fonti rinnovabili di energia.

3) di approvare quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione le allegate perizie di stima per:

- a) la determinazione del valore di monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico in misura pari ad €/mq 95,00;
- b) la determinazione del valore di monetizzazione delle aree necessarie per la perequazione territoriale in misura pari ad €/mq 35,00;

4) di DARE ATTO che ai sensi dell'art.14 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e s.m.i., la presente deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati allegati, verrà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale oltre che pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale dandone comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio informatico, al fine di consentire a chiunque di prendere visione degli atti depositati durante il periodo di pubblicazione e di presentare eventuali osservazioni entro i quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito;

5) di DARE mandato al Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUAP e Patrimonio per gli adempimenti conseguenti all'attuazione della presente deliberazione ivi compreso il deposito e la pubblicazione della presente ai sensi di legge;

6) di DARE atto che:

- all'atto della presentazione della relativa pratica edilizia, verrà calcolato e corrisposto il contributo di costruzione dovuto e la monetizzazione prevista al punto 5) delle premesse sarà corrisposta preliminarmente alla stipula della convenzione urbanistica, imputando tali importi in conto al bilancio di previsione di competenza secondo quanto previsto dal principio contabile applicato alla contabilità finanziaria (All.4/2 D.Lgs 118/2011);

- le opere a scomputo verranno accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere

- la cessione delle aree avverrà secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica;

7) di DICHIARARE con separata votazione con voti unanimi favorevoli la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. L.gs n.267/2000.

Allegati citati ai punti 2) e 3) del deliberato.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 448**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica / Edilizia Privata**

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. UBICATO TRA LE VIE TURATI/FARINA/VESPUCCI**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica / Edilizia Privata)

Ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/02/2017**

Il Responsabile di Settore
Davide Teruzzi

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/02/2017**

Responsabile del Servizio Finanziario
Arosio Mario

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to ORNAGO Luca

Il Segretario Generale
F.to Dr.ssa Fernanda De Simoni

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

- Si attesta che copia della presente deliberazione:
- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: 06/03/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
- viene comunicata contestualmente ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Il Vice Segretario Generale
F.to Dr.ssa Laura Castoldi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Villasanta, lì , 06/03/2017

Segretario Generale
Dr.ssa Fernanda De Simoni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio a norma di legge ed **E' DIVENUTA ESECUTIVA** in data _____, ai sensi dell'art. 134 comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Villasanta, lì _____

Il Vice Segretario Generale
Dr.ssa Laura Castoldi