

## COMUNE DI VILLASANTA

Settore EDILIZIA PRIVATA - Servizio EDILIZIA PRIVATA

Proposta di delibera di Consiglio n. del

**Oggetto :** P.A.V. 11 – ADOZIONE DELLA VARIANTE PER RETTIFICA DELLE AREE IN CESSIONE.

### Testo Proposta:

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 261 del 30/06/2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione residenziale denominato PLZSR2 , identificato nel vigente P.G.T. quale P.A.V. 11, tra le vie Padre Dino Beretta via Lamarmora e via San Francesco;

- in data 10/07/2008, con atto rep. 89287/23215 notaio Panbianco in Vimercate, è stata stipulata la convenzione urbanistica attuativa del Piano sopracitato tra il Comune di Villasanta e la Società FA.MA. s.r.l. in qualità di lottizzante;

- l'art. 9 comma 2 di detta convenzione urbanistica prevede che venga ceduta un'area standard per una superficie pari a 2.805,52 mq oltre a 216 mq in servitù di pubblico passaggio;

- a seguito di accertamento delle proprietà al fine di procedere alla stipula dell'atto di cessione delle sopracitate aree è emerso, come riscontrabile nell'elaborato grafico A.1 "INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PRG, FOTOGRAMMETRICO, ESTRATTO MAPPA, allegato alla deliberazione di C.C. n. 246 del 21/04/2008 di adozione del Piano di lottizzazione stesso, che le aree previste in cessione comprendono aree non in disponibilità dei lottizzanti ed in particolare:

1) una porzione di area soprastante la roggia della Ghiringhella di proprietà del Demanio dello Stato;

2) una porzione di area già prevista in cessione al Comune di Villasanta nella convenzione rep. 75015/15369 del 07/05/2002 notaio Panbianco in Vimercate tra il Comune di Villasanta e la medesima società FA.MA. in qualità di lottizzante per l'attuazione del Piano Attuativo denominato PLB8 approvato con Deliberazione di C.C. n. 207 del 18/02/2002 ed attiguo al Piano Attuativo oggetto della presente. Tale area è stata ceduta al Comune di Villasanta in data 10/07/2008 con atto

notatio Panbianco rep. 89286/23214;

Considerato per quanto attiene la porzione di area di cui al punto 2) già prevista in cessione al Comune di Villasanta in forza della convenzione di attuazione del Piano Attuativo denominato PLB8, il Comune di Villasanta nell'ambito del Piano Attuativo PLZSR2 ha consentito, tra l'altro la cessione onerosa della volumetria di parte dell'area di cui sopra alla società FA.MA. s.r.l. come risulta dal punto 3 Verifica dei compensi volumetrici dell'elaborato A.904 QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO allegato alla deliberazione di C.C. n. 246 del 21/04/2008 di adozione del PLZSR2;

CONSIDERATO che:

- alla luce di quanto sopra indicato, le aree effettivamente da cedere, dedotte l'area demaniale e l'area già di proprietà comunale, risultano pari a 2.332,40 mq oltre a 216 mq in asservimento ad uso pubblico anzichè 2.805, 52 mq oltre a 216 mq in asservimento ad uso pubblico come indicato all'art. 9 comma 2 della convenzione sopracitata;
- al fine di procedere alla stipula dell'atto di cessione delle aree, occorre di conseguenza rettificare le superfici erroneamente indicate all'art. 9 comma 2 della convenzione stipulata e negli elaborati grafici allegati mediante l'adozione della presente variante al Piano Attuativo con cui si rettificano gli artt. 9 comma 2 e art. 16 comma 2 della convenzione urbanistica stipulata e gli elaborati grafici relativi alle aree in cessione;

VERIFICATO che:

- la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste in cessione e asservimento, pur con le modifiche proposte, è superiore alla quota di aree da cedere o asservire a tale scopo richieste dalla normativa urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, che è pari a 1.256,30 mq, pertanto non si ha diminuzione di standard e non è necessario il ricorso alla monetizzazione;
- sono state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione di attuazione del Piano Attuativo sopracitato;
- risponde al pubblico interesse portare a compimento l'acquisizione delle aree previste in cessione dal Piano Attuativo denominato P.A.V. 11 (ex PLZSR2);
- la proposta in esame è conforme allo strumento urbanistico vigente, in particolare all'art. 71 delle Norme di Governo del Territorio, considerato che si tratta di una rettifica per errore dell'esatta individuazione e quantificazione delle aree da cedere in base agli impegni assunti che non incrementa l'edificabilità, non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e soddisfa pienamente le esigenze pubbliche e di interesse pubblico;

CONSIDERATO che:

- nulla osta all'approvazione della variante al Piano Attuativo P.A.V. 11 e che la stessa segue la procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- l'argomento è stato inoltre illustrato in data 11/03/2013 alla Commissione Consiliare permanente per il Territorio;

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;

Nominati scrutatori i signori:

-  
-  
-

che assistono il Presidente ai sensi dell'art.30 del vigente regolamento di Consiglio Comunale, nell'accertamento della regolarità della votazione;

Con la seguente votazione in forma palese espressa per alzata di mano:

Presenti n. consiglieri

Favorevoli n.

Contrari n.

Astenuti n.

### **DELIBERA**

- 1) di DARE ATTO delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ADOTTARE la variante al Piano Attuativo descritto in premessa consistente nella rettifica delle aree previste in cessione come risultante dall'elaborato grafico denominato n. 1 PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che sostituisce l'elaborato grafico U1 PLANIMETRIA AREE STANDARD allegato al piano di lottizzazione approvato;
- 3) di MODIFICARE gli articoli 9 comma 2 e 16 comma 2 della convenzione stipulata, mediante la stipula di atto di rettifica come segue:

#### **ART. 9**

*2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale e alle esigenze manifestate con l'approvazione della SIP, sono reperite aree ad uso pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, in proprietà per una superficie di **mq 2.332,40** oltre a **mq 216** in servitù di pubblico passaggio, il tutto come meglio individuato nella tavola **1 PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE**.*

#### **ART. 16**

*2. Le aree a standard sono individuate nella tavola n. **1 PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE**.*

- 4) di DARE ATTO che la variante segue la procedura di cui all'art.14 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e s.m.i., pertanto 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 con relativa comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio, e che nei quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito chiunque avrà facoltà di presentare

osservazioni;

- 5) di DARE mandato al Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUAP e Patrimonio per gli adempimenti conseguenti ivi compreso il deposito e la pubblicazione della variante in questione ai sensi di legge;
- 6) di DARE ATTO, inoltre, che a seguito del perfezionamento dell'atto di cessione, si provvederà all'iscrizione dell'area stessa nell'inventario dei beni immobili comunali ed alla corrispondente variazione patrimoniale;

Infine, con separata votazione in forma palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti	n.	consiglieri
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	
Astenuti	n.	

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

allegati:



TAV 1-RETTIFICA CESSIONI PLZSR2.pdf

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto : P.A.V. 11 – ADOZIONE DELLA VARIANTE PER RETTIFICA DELLE AREE IN CESSIONE.

---

### **SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Villasanta, li 17/06/2013

IL RESPONSABILE DEL  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
Davide Teruzzi

---

### **SETTORE RAGIONERIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE :

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 contabile esprime parere favorevole

Villasanta, li 18/06/2013

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO  
MARIO AROSIO