



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 4 del 23/01/2018

Oggetto: **APPROVAZIONE MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.V. 10 RIGUARDANTE LA LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E ADEGUAMENTO ISTAT COSTO BASE PER DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.**

L'anno **2018**, addì **23** del mese di **Gennaio**, alle ore **10.00**, 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 Dott. Massimo Vallese**

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
ORNAGO Luca	SINDACO	SI
GARATTI Gabriella	VICE-SINDACO	SI
NATALIZI BALDI Carlo	ASSESSORE	SI
VARISCO Laura	ASSESSORE	NO
COLOMBO Claudio	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:



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa illustrata alla Giunta concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione in oggetto è stato espresso il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 c. 1 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., allegato al presente atto in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.
2. 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.



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO Servizio Urbanistica / Edilizia Privata

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.V. 10 RIGUARDANTE LA LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E ADEGUAMENTO ISTAT COSTO BASE PER DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Assessorato competente : Assessorato Servizio Urbanistica / Edilizia Privata Ufficio SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Assessore competente: Colombo Claudio

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Responsabile di Settore: Davide Teruzzi

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 216 del 08/10/2007 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione residenziale in oggetto, identificato nel vigente P.G.T. quale P.A.V. 10, e ubicato tra le vie Doria e Colleoni efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 del 23/01/2008;
- la convenzione urbanistica attuativa del Piano sopracitato stipulata in data 24/01/2008, con atto rep. 68103/22114 notaio Paleari in Monza;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 220 del 26/03/2013 è stata concessa la proroga dei termini di validità del Piano Attuativo in oggetto;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 249 del 12/11/2013 con la quale è stata concessa la modifica e ubicazione degli alloggi di edilizia convenzionata;

DATO ATTO che l'art. 30 comma 3 bis del D.L 69/2013 convertito con legge n. 98/2013 ha stabilito che *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni."*

VERIFICATO che la validità del Piano Attuativo in oggetto è pertanto prorogata di tre anni, fino al 23/01/2021, sussistendone i presupposti di legge in quanto la convenzione urbanistica è stata stipulata antecedentemente al 31/12/2012;

CONSIDERATO che:

- l'intervento edificatorio non risulta iniziato in quanto la società proprietaria delle aree è fallita;
- a seguito della conclusione della procedura fallimentare la società SGR Edile è risultata aggiudicatrice della proprietà delle aree e pertanto ha assunto gli obblighi convenzionali previsti dalla convenzione sopracitata;

VISTA la nota trasmessa, da parte della società SGR, ora proprietaria degli immobili oggetto del Piano Attuativo, in data 07/12/2017 registrata al protocollo comunale n. 26175 con la quale sono state richieste:

- a) la modifica della localizzazione degli alloggi di edilizia convenzionata e delle superfici degli stessi come meglio individuati negli elaborati grafici n. 17 e 18, allegati al presente atto

quale parti integranti e sostanziali, individuando n. 8 alloggi di edilizia convenzionata anziché 10 e prevedendo un aumento della s.l.p. convenzionata per una superficie pari a 661,38 mq previsti rispetto a 638,24 mq richiesti);

- b) l'aggiornamento ISTAT del costo base di edilizia corrente media per la determinazione del prezzo massimo di cessione, da €/mq 1.158,00, come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 12/06/2007, ad €/mq 1.266,22 con conseguente modifica del prezzo massimo di cessione da €/mq 1.942,00 ad €/mq 2.088,20 come risulta nella TAV. 19 - determinazione superficie e prezzi dei singoli alloggi allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTE ammissibile le richieste in quanto:

- a) la modifica della localizzazione e delle superfici degli alloggi garantisce una corretta distribuzione tra gli edifici (n. 4 alloggi al piano terra con giardino e n. 4 alloggi al piano primo tutti comprensivi di cantina e box) e una migliore tipologia abitativa (7 alloggi di quattro locali e 1 alloggio di cinque locali);
- b) l'adeguamento ISTAT è consentito dall'art. 18 comma 4 del D.P.R. 380/01;

Dato atto che l'accoglimento delle succitate richieste comporta la modifica dei soli artt. 19 e 23 della convenzione urbanistica sopra richiamata;

VISTI:

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

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;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione in oggetto è stato espresso il solo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 c. 1 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., allegato al presente atto in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

PROPONE

- 1) di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ACCOGLIERE, per le motivazioni in premessa, le richieste pervenute con nota in data 07/12/2017 registrata al protocollo comunale n. 26175 concedendo:
 - a) la modifica della localizzazione degli alloggi di edilizia convenzionata e delle superfici degli stessi come meglio individuati negli elaborati grafici n. 17 e 18, allegati al presente atto quale parti integranti e sostanziali, individuando n. 8 alloggi di edilizia convenzionata anziché 10 e prevedendo un aumento della s.l.p. convenzionata per una superficie pari a 661,38 mq previsti rispetto a 638,24 mq richiesti);
 - b) l'aggiornamento ISTAT del costo base di edilizia corrente media per la determinazione del prezzo massimo di cessione, da €/mq 1.158,00, come stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 12/06/2007, ad €/mq 1.266,22 con conseguente modifica del prezzo massimo di cessione da €/mq 1.942,00 ad €/mq 2.088,20 come risulta nella TAV. 19 - determinazione superficie e prezzi dei singoli alloggi allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di APPROVARE, a seguito dell'accoglimento delle richieste di cui al punto 2), la conseguente modifica degli artt. 19 e 23 della convenzione citata in premessa;
- 4) di DARE mandato al Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio per tutti gli adempimenti necessari e conseguenti a dare attuazione alla presente deliberazione compresa la

pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;

- 5) di DICHIARARE con separata votazione con voti unanimi favorevoli la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. L.gs n.267/2000 al fine di poter procedere all'attuazione dell'intervento comprese le relative opere di urbanizzazione d'interesse pubblico.

Allegati:

Tavole n. 17, n. 18, n. 19



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 22**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.V. 10 RIGUARDANTE LA LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA E ADEGUAMENTO ISTAT COSTO BASE PER DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE.**

Parere 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 dando atto che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Data 19/01/2018

Il Responsabile di Settore

Daide Teruzzi

Parere 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: -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 22/01/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
(ORNAGO Luca)

Il Segretario Generale
(Dott. Massimo Vallese)

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **25/01/2018** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
- viene comunicata contestualmente ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 D.L.gs 18.08.2000, n. 267.

Il Vice Segretario Generale
(Dr.ssa Laura Castoldi)

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, li _____

Il Vice Segretario Generale
(Dr.ssa Laura Castoldi)