



# COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 205 del 05/12/2017

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 PROROGA TERMINE DI STIPULA, MODIFICA TIPOLOGIA FIDEIUSSIONE E MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI QUALITA' TERRITORIALE - APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **2017**, addì **5** del mese di **Dicembre**, 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	SI
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 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 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: AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 PROROGA TERMINE DI STIPULA, MODIFICA TIPOLOGIA FIDEIUSSIONE E MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI QUALITA' TERRITORIALE - APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE**

### 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**

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 02/05/2017 con cui è stato approvato in via definitiva il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione Rr09 conforme al vigente P.G.T. ubicato tra le vie Turati-Farina e Vespucci;

DATO ATTO che:

- l'art. 3 comma 5 dello schema di convenzione approvato stabilisce che entro 180 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di cui sopra e pertanto entro il 29/10/2017, la stessa deve essere stipulata;
- il termine sopraccitato è stato disatteso dall'Imm.re Roma, in qualità di soggetto attuatore e proprietaria degli immobili e aree oggetto del PA;

Vista la nota trasmessa, da parte della società Imm.re Roma, proprietaria degli immobili oggetto del Piano Attuativo, con mail pec del 23/11/2017 registrata al protocollo comunale n. 25194 con la quale sono state richieste:

- a) una proroga del suddetto termine di stipula al 21/12/2017;
- b) la possibilità di presentare le fideiussioni previste all'art. 4 comma 15 - a garanzia dei danni che dovesse subire il Comune per danneggiamento o distruzione totale di opere durante l'esecuzione dei lavori - e all'art. 11 - a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione – anche in forma assicurativa oltre che bancaria;
- c) la cessione e asservimento delle aree per attrezzature pubbliche (parcheggi-verde) e viabilità, identificate nello schema planimetrico allegato alla richiesta, avvenga successivamente alla stipula della convenzione e non contestualmente in quanto attualmente le aree sono occupate da edifici e pertanto non è possibile il frazionamento al catasto terreni al fine della loro cessione;

Visto inoltre il pagamento dell'importo pari ad € 35.902,75 effettuato da Imm.re Roma in data 24/11/2017 quale differenza di valore della monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e le aree AQT come previsto al punto 7 dell'art. 9 dello schema di convenzione;

Considerato che, al fine di garantire, tramite l'attuazione del Piano Attuativo, l'interesse pubblico 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, si ritiene ammissibile:

- a) concedere la proroga richiesta alla luce della manifesta volontà di stipula dimostrata dal versamento dell'importo di € 35.902,75 per la monetizzazione;
- b) accogliere la possibilità di presentare fideiussioni assicurative, purché di istituti di primaria importanza;
- c) accogliere la richiesta di cessione e asservimento delle aree per attrezzature pubbliche (parcheggi-verde) e viabilità per le motivazioni esposte successivamente alla stipula ed entro tre mesi dall'avvenuta demolizione degli edifici ivi presenti che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla stipula dell'atto convenzionale;

Ritenuto inoltre di prevedere che la consegna effettiva delle aree previste in cessione con la stipula dell'atto convenzionale, individuate quali AQT 11 all'art. 9 dello schema di convenzione, avvenga, quale condizione di efficacia, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA, libere da persone e cose eventualmente insistenti sul suolo e qualora necessario bonificate tramite apposita certificazione a carico degli attuatori/proprietari onde evitare che rimanga in capo all'Amministrazione Comunale qualsiasi tipo d'intervento;

Dato atto che l'accoglimento delle succitate richieste e della modalità di consegna delle aree AQT 11 comporta la modifica del solo atto convenzionale nelle parti evidenziate in giallo o barrate nello schema di convenzione già approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 73/2017 di approvazione;

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 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;

### **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 mail pec del 23/11/2017 registrata al protocollo comunale n. 25194 concedendo:
  - a) la proroga della stipula dell'atto convenzionale al 21/12/2017;
  - b) la presentazione di fideiussioni assicurative oltre che bancarie purché di istituti di primaria importanza;
  - c) la cessione e asservimento delle aree per attrezzature pubbliche (parcheggi-verde) e viabilità successivamente alla stipula ed entro tre mesi dall'avvenuta demolizione degli edifici ivi presenti che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla stipula dell'atto convenzionale;

- 3) di PREVEDERE, per le motivazioni in premessa, che la consegna effettiva delle aree previste in cessione con la stipula dell'atto convenzionale, individuate quali AQT 11 all'art. 9 dello schema di convenzione, avvenga, quale condizione di efficacia, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA per l'edificazione degli edifici, libere da persone e cose eventualmente insistenti sul suolo e qualora necessario bonificate tramite apposita certificazione a carico degli attuatori/proprietari;
- 4) di APPROVARE, a seguito dell'accoglimento delle richieste di cui al punto 2) e di quanto previsto al punto 3), le modifiche dello schema convenzionale, già approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 73/2017 di approvazione, meglio evidenziate in giallo o barrate nello schema allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 5) 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 e per la stipula della relativa convenzione;
- 6) di DARE ATTO inoltre che:
- l'importo relativo alla monetizzazione pari a 35.902,75 risulta già versato in data 24/11/2017;
  - all'atto della presentazione della relativa pratica edilizia, verrà calcolato e corrisposto il contributo di costruzione dovuto 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 proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. L.gs n.267/2000 al fine di poter procedere alla stipula dell'atto convenzionale nei termini indicati.

Allegati:

schema di convenzione COMPARATO  
schema di convenzione DEFINITIVO



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 388**

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

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO RR 09 PROROGA TERMINE DI STIPULA, MODIFICA TIPOLOGIA FIDEIUSSIONE E MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI QUALITA' TERRITORIALE - APPROVAZIONE MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE**

## 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**

Data **04/12/2017**

Il Responsabile di Settore

Arch. Davide 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: **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **05/12/2017**

Responsabile del Servizio Finanziario

Arosio Mario

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: **15/12/2017** 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)