



# COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 136 del 31/07/2018

Oggetto: **APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.V.  
14 - PROROGA TERMINI E DISPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA**

L'anno **2018**, addì **31** del mese di **Luglio**, 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 **Vice Segretario Generale CASTOLDI Laura**

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: APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO  
P.A.V. 14 - PROROGA TERMINI E DISPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA**

### 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**

Richiamato l'impegno unilaterale per la promozione del recupero urbanistico ed edilizio in variante al PRG dell'area sita in via Garibaldi 73/75 a protocollo comunale n. 15532 in data 18/7/2007;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 297 del 26/01/2009 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero residenziale dell'area ex Tronconi, sita in via Garibaldi 73/75, in variante parziale al P.R.G.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 256 del 17/12/2013 di adozione della variante al sopra citato Piano Attuativo individuato nel vigente PGT quale PAV 14 che ha comportato:
  - una modifica planivolumetrica e tipologica dell'intervento edilizio, senza aumento dell'indice di edificabilità;
  - una revisione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - la realizzazione e la cessione gratuita al Comune di un edificio pubblico per utilizzazioni o servizi comunali;
  - ulteriori opere aggiuntive consistenti nella manutenzione straordinaria delle asfaltature delle vie adiacenti al comparto;
  - la cessione parziale di aree di interesse pubblico e la monetizzazione parziale della quota di aree mancanti;
  - l'aggiornamento del valore della monetizzazione da 75,00 €/mq a 97,00 €/mq;
  - l'adeguamento delle fidejussioni che garantiranno gli impegni assunti;
  - il termine di validità in 10 anni della variante al Piano Attuativo dalla deliberazione di approvazione del Piano Attuativo (pertanto entro il 26/01/2019)
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 276 del 25/03/2014 di approvazione della variante di cui sopra;

PRESO ATTO che la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento non è stata stipulata;

CONSIDERATO che in data 16/07/2018 con nota registrata al protocollo comunale n. 16302 è stata presentata una proposta modificativa comportante:

- una revisione planivolumetrica della disposizione degli edifici privati;
- una miglior distribuzione delle aree in cessione a parcheggio pubblico;

- la proroga dei termini di realizzazione e validità del piano di 4 anni dalla data di stipula della convenzione che dovrà avvenire entro il 31/10/2018, pertanto validità massima fino al 30/10/2022;
- temporalizzazione degli interventi secondo lo schema allegato alla relazione in 5 fasi come di seguito riportato:

**FASE 1 – inizio lavori 2019**

realizzazione di n° 8 moduli (12 unità abitative), della relativa porzione di autorimesse interrate e relativa rampa di accesso, recupero della palazzina esistente su Via Garibaldi (1 unità abitativa), realizzazione della prima palazzina (n°11 unità abitativa) la realizzazione dell'edificio pubblico all'angolo tra la via Garibaldi e la via Grandi.e relativa porzione di parcheggi pubblici a raso (20 posti auto).

**FASE 2 - inizio lavori 2020**

Realizzazione delle 2 palazzine (22 appartamenti) e della relativa porzione di autorimessa. Realizzazione del Parco Lineare di attraversamento del lotto.

**FASE 3 - inizio lavori 2021**

Realizzazione di n°8 moduli (9 unità abitative).

**FASE 4 - inizio lavori 2022**

Realizzazione di n°11 moduli (16 unità abitative), della seconda porzione di autorimesse interrate e realizzazione della zona parco/giochi a servizio delle unità immobiliari private.

**FASE 5 - inizio lavori 2022**

Realizzazione della palazzina di 11 appartamenti, completa di relativa porzione di autorimessa e di giardino; realizzazione della porzione di parcheggi pubblici a raso (21 posti auto) sulla Via Garibaldi e della porzione di parcheggi pubblici a raso (30 posti) sulla Via Achille Grandi.

DATO ATTO che la proposta di modifica e proroga dei termini oggetto della presente:

- è conforme allo strumento urbanistico vigente, in particolare all'art. 71 delle Norme di Governo del Territorio, in quanto finalizzata ad assicurare un miglior assetto urbanistico che non incrementa l'edificabilità;
- non comporta variante al Piano Attuativo in quanto è conforme all'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 poiché la modificazione planivolumetrica non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e 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 l'intervento prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi individuati nelle tavole 07 e 12 tra cui:

- edificio per servizi pubblici posto tra via Grandi e via Garibaldi;
- collegamento ciclopedonale;
- parcheggi pubblici
- piazza con recupero della ciminiera;
- monetizzazione per un importo pari ad € 328.606,90 di cui € 100.000,00 già versati in data 23/07/2007;
- opere aggiuntive consistenti nella manutenzione straordinaria dei manti di asfalto e segnaletica orizzontale di via Garibaldi nel tratto da via Cellini a via Dante Alighieri – via Grandi – Via Puccini nel tratto da via Garibaldi a via Petrarca – via Cellini nel tratto da via Garibaldi a via Petrarca;

RITENUTO al fine di garantire l'interesse pubblico collegato alla realizzazione degli interventi pubblici acconsentire alla proroga dei termini di validità del piano condizionato alla stipula della convenzione entro il termine massimo del 31/10/2018 pena l'inefficacia e decadenza della presente deliberazione nonché del Piano Attuativo;

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, la proposta di modifica dei termini di validità e realizzazione degli interventi e alla modifica del planivolumetrico concedendo:
  - la proroga di validità del Piano Attuativo di anni 4 (fino al 31/10/2022) condizionata alla stipula della convenzione entro il termine perentorio del 31/10/2018 pena l'inefficacia e decadenza della presente deliberazione nonché del Piano Attuativo;
  - la modifica del planivolumetrico e la realizzazione degli interventi secondo il cronoprogramma indicato nella relazione e citato in premessa;
- 3) di DARE ATTO, che la modifiche di cui alla presente deliberazione non comportano variante al Piano Attuativo in quanto è conforme all'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 poiché la modificazione planivolumetrica non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e 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;
- 4) di STABILIRE che la mancata stipula della convenzione entro il termine perentorio del 31/10/2018 comporta l'inefficacia e la decadenza sia della presente deliberazione che del Piano Attuativo approvato e vigente;
- 5) di DARE ATTO che la somma pari al 20% del contributo di compartecipazione agli oneri per l'attuazione del piano dei servizi, cosiddetti standard qualitativi, è stata versata quale garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con l'impegno unilaterale prot. n.15532 del 18/7/2007 a valere quale caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 c.c. (art.5 dell'impegnativa richiamata).
- 6) di APPROVARE, a seguito dell'accoglimento delle richieste di cui al punto 2), gli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di seguito elencati:
  - Bozza di convenzione;
  - Relazione Tecnica;
  - tavole da 01 a 12;
- 7) di DARE ATTO, che i computi metrici 1 e 2 già approvati con la variante al Piano Attuativo verranno, qualora necessario, aggiornati con i prezzi del listino CCIAA anno 2018 prima della stipula della convenzione urbanistica;

- 8) 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;
- 9) di DARE ATTO inoltre che:
- l'importo relativo alla monetizzazione pari a € 228.606,90 verrà versato prima della stipula della convenzione pertanto entro il 31/10/2018;
  - 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;
- 10) 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:

- Bozza di convenzione;
- Relazione Tecnica;
- tavole da 01 a 12;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 272**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.V. 14 - PROROGA TERMINI E DISPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA**

## 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 27/07/2018

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 30/07/2018

Responsabile del Servizio Finanziario  
Mario Arosio

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco  
( ORNAGO Luca )

Il Vice Segretario Generale  
( CASTOLDI Laura )

---

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **23/08/2018** 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)