



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 100 del 28/10/2021

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO AT8 UBICATO TRA LE VIE DORIA E DA VINCI - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2**

L'anno **2021**, addì **28** del mese di **Ottobre**, alle ore **15.30**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita 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. SALVEMINI Massimo**.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
ORNAGO Luca	SINDACO	SI
GARATTI Gabriella	VICE-SINDACO	SI
VARISCO Laura	ASSESSORE	NO
FAGNANI Adele	ASSESSORE	SI
LINDNER Stefano	ASSESSORE	SI
SORMANI Carlo Alberto	ASSESSORE	NO

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 dal Sindaco Luca Ornago (l'Ass. SORMANI si assenta per potenziale conflitto di interessi) alla Giunta concernente l'oggetto: **“AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO AT8 UBICATO TRA LE VIE DORIA E DA VINCI - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2”**;

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 favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.
2. Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole, resa in forma palese per alzata di mano, dichiara di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..



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 AT8 UBICATO TRA LE VIE DORIA E DA VINCI - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Assessorato competente: Assessorato Polizia locale e pubblica sicurezza - Protezione civile - Risorse umane - Sport e tempo libero - Servizi demografici - Comunicazione istituzionale

Assessore competente: Ornago Luca

Settore: SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Responsabile di Settore: Davide Teruzzi

PREMESSO che il Comune di Villasanta è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/2019 e n. 16 del 04/03/2019 ed efficace dal 03/07/2019 data di pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 27 del 03/07/2019;

PRESO ATTO che in data 21/04/2021 tramite il portale impresainungiorno.gov.it, con note registrate al protocollo comunale n. 9460-9461-9462-9464 del 22/04/2021, è stata presentata domanda di Piano Attuativo per la realizzazione dell'intervento previsto nell'ambito di trasformazione denominato AT8 del Documento di Piano del vigente P.G.T. tramite due distinti comparti;

VERIFICATO che l'intervento proposto prevede l'attuazione dell'intervento in due distinti comparti denominati Comparto 1 e Comparto 2 regolati da due distinte convenzioni attuative come ammesso dall'art. 54 delle Norme di Attuazione del PGT come di seguito elencato:

A. L'attuazione del COMPARTO 1 prevede:

- 1) la realizzazione di un edificio residenziale con una s.l.p. massima ammissibile pari a **1.241,63 mq** di cui **124,16 mq** di edilizia convenzionata che verrà individuata in fase di rilascio del Permesso di Costruire a seguito di stipula di apposita convenzione sulla base dello schema approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 09/04/2019;
- 2) la cessione di aree per servizi per realizzazione urbanizzazione primaria (parcheggi con verde) pari a **894,51 mq** meglio evidenziate nella tav. n. 6;

- 3) l'asservimento di aree per servizi per realizzazione urbanizzazione primaria (accesso al parcheggio del comparto 2 da via Doria) pari a **284,19 mq** meglio evidenziate nella tav. 6, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico degli attuatori del Comparto 2 per sé e successori o aventi causa, tranne per quanto riguarda il ritiro dell'immondizia, la pulizia della strada, lo spargimento sale e la spalatura della neve, che graveranno sul Comune;
- 4) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo stimato di € **111.417,57** che risulta superiore agli importi calcolati su base tabellare dovuti per le opere di urbanizzazione primaria (€ 31.023,34) e di urbanizzazione secondaria (€ 65.549,32) e pertanto è previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in forma cumulativa senza distinzione per tipologia di opera realizzata dal soggetto attuatore come consentito dall'art. 45 comma 1 della L.R. 12/2005;
- 5) la corresponsione all'atto della presentazione della relativa pratica edilizia, del contributo di costruzione dovuto, costituito dal costo di costruzione che verrà determinato in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione della relativa pratica

B. L'attuazione del COMPARTO 2 prevede:

- 1) la realizzazione di quattro edifici residenziali con una s.l.p. massima ammissibile pari a **2.388,16 mq** di cui **238,82 mq** di edilizia convenzionata che verrà individuata in fase di rilascio del Permesso di Costruire a seguito di stipula di apposita convenzione sulla base dello schema approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 09/04/2019;
- 2) la cessione di aree per servizi per realizzazione urbanizzazione primaria (parcheggi e verde) pari a **1.042,51 mq** meglio evidenziate nella tav. n. 6;
- 3) l'asservimento di aree per servizi per realizzazione urbanizzazione primaria (accesso e parcheggio del comparto 2 da via Doria) pari a **879,08 mq** meglio evidenziate nella tav. 6, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico degli attuatori del Comparto 2 per sé e successori o aventi causa, tranne per quanto riguarda il ritiro dell'immondizia, la pulizia della strada, lo spargimento sale e la spalatura della neve, che graveranno sul Comune;
- 4) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo stimato di € **227.703,97** che risulta superiore agli importi calcolati su base tabellare dovuti per le opere di urbanizzazione primaria (€ 59.670,68) e pertanto è previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e in parte da quelli di urbanizzazione secondaria (€ 65.549,32) in forma cumulativa senza distinzione per tipologia di opera realizzata dal soggetto attuatore come consentito dall'art. 45 comma 1 della L.R. 12/2005 procedendo al versamento della quota parte non scomputata come da successivo punto 4);

5) la corresponsione all'atto della presentazione della relativa pratica edilizia di:

- a) oneri di urbanizzazione secondaria, per un importo pari ad **€ 41.954,92**, pari alla differenza tra il totale del costo delle opere da realizzare e il costo dovuto su base tabellare, 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 tale differenza sarà calcolata in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione;
- b) costo di costruzione determinato in base alle tabelle vigenti al momento della presentazione della relativa pratica;

RITENUTA la proposta accoglibile in quanto l'attuazione dell'intervento garantisce l'interesse pubblico e gli obiettivi stabiliti dall'art. 63 delle Norme di attuazione del PGT, consistente nell'eliminazione di una condizione di degrado entro una zona a carattere residenziale e all'aumento di dotazione di parcheggi e aree verdi di quartiere;

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 AT8 che segue la procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

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;

PROPONE

- 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 AT8 tramite l'attuazione di due comparti, secondo quanto stabilito in premessa e costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale:
 - 04714380963-19042021-1517.003.PDF.P7M copia dell'estratto mappa catasto terreni
 - 04714380963-19042021-1517.007.PDF.P7M documentazione fotografica
 - 04714380963-19042021-1517.008.PDF.P7M relazione geologica
 - 04714380963-19042021-1517.009.PDF.P7M relazione geologica
 - 04714380963-19042021-1517.012.PDF.P7M relazione tecnica
 - 04714380963-19042021-1517.013.PDF.P7M planimetria e profili stato di fatto
 - 04714380963-19042021-1517.014.PDF.P7M Proposta di progetto per la realizzazione delle opere

- 04714380963-19042021-1517.015.PDF.P7M planimetria di inquadramento territoriale
- 04714380963-19042021-1517.016.PDF.P7M stralcio dello strumento urbanistico
- Convenzione-AT8-COMPARTO-1-Agg.-Ottobre-2021.pdf
- 04714380963-19042021-1517.018.PDF.P7M schema di convenzione Comparto 2
- 04714380963-19042021-1517.020.PDF.P7M Computo metrico estimativo
- 04714380963-19042021-1517.021.PDF.P7M Computo metrico estimativo
- 04714380963-19042021-1517.026.PDF.P7M reti esistenti
- 04714380963-19042021-1517.027.PDF.P7M planivolumetrico
- 04714380963-19042021-1517.028.PDF.P7M reti in progetto
- 04714380963-19042021-1517.029.PDF.P7M urbanizzazioni comparti 1
- 04714380963-19042021-1517.030.PDF.P7M urbanizzazioni comparto 2
- 04714380963-19042021-1517.031.PDF.P7M dettaglio urbanizzazioni comparto 1
- 04714380963-19042021-1517.032.PDF.P7M dettaglio urbanizzazioni comparto 2
- 04714380963-19042021-1517.033.PDF.P7M relazione viabilità
- 04714380963-19042021-1517.034.PDF.P7M invarianza asseverazione
- 04714380963-19042021-1517.035.PDF.P7M invarianza relazione descrittiva
- 04714380963-19042021-1517.036.PDF.P7M invarianza piano di manutenzione
- 04714380963-19042021-1517.037.PDF.P7M invarianza reti acque usate e meteoriche
- 04714380963-19042021-1517.038.PDF.P7M invarianza planimetria reti
- 04714380963-19042021-1517.039.PDF.P7M invarianza profili longitudinali dei condotti
- 04714380963-19042021-1517.040.PDF.P7M invarianza particolari costruttivi dei condotti di
- 04714380963-19042021-1517.041.PDF.P7M invarianza particolari costruttivi degli impianti
- 04714380963-19042021-1517.042.PDF.P7M invarianza particolare costruttivo delle vasche
- 9021-PAEC-456512-2021-ParerePositivo BRIANZACQUE

3) 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;

4) di DARE mandato al Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio per gli adempimenti conseguenti all'attuazione della presente deliberazione ivi compreso il deposito e la pubblicazione della presente ai sensi di legge;

5) di DARE atto che:

- 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 scomuto 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;
- 6) di DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, al fine di procedere celermente agli adempimenti necessari per il successivo iter procedurale

Allegati citati al punto 2) del deliberato



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 264**

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

Oggetto: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE, PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE PGT, DENOMINATO AT8 UBICATO TRA LE VIE DORIA E DA VINCI - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2**

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 **27/10/2021**

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 **27/10/2021**

Responsabile del Servizio Finanziario
Mario Arosio

Letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco
ORNAGO Luca

Il Segretario Generale
Dr. SALVEMINI Massimo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 dalle seguenti persone:

ornago luca in data 12/11/2021
MASSIMO SALVEMINI in data 11/11/2021

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi

dal 12/11/2021 al 27/11/2021

Dalla Residenza Municipale, addì **12/11/2021**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa CASTOLDI Laura

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 dalle seguenti persone:

CASTOLDI LAURA MARIA in data 12/11/2021