



COMUNE DI VILLASANTA

Provincia di Monza e Brianza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 11 del 17/02/2022

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

L'anno **2022**, addì **17** del mese di **Febbraio**, alle ore **14.15**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal Decreto Sindacale n. 4 del 25/03/2020 il quale indica che la seduta può prevedere la presenza presso la sede Comunale e mediante videoconferenza, si è riunita sotto la Presidenza del **Sindaco ORNAGO Luca**, la Giunta Comunale.

E' presente in collegamento mediante videoconferenza l'Assessore Lindner.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dr. SALVEMINI Massimo** in collegamento come sopra indicato.

Accertata per appello nominale da parte del Segretario Generale Dr. SALVEMINI Massimo la presenza dei 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 **Ornago Luca** 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 - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2 E DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE”**;

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 dai singoli componenti chiamati per appello nominale a mezzo di dichiarazione vocale;

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, espressa dai singoli componenti chiamati per appello nominale a mezzo di dichiarazione vocale, 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 - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2 E DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

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;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 28/10/2021 è stato adottato il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione AT 8 conforme al vigente P.G.T.;

DATO ATTO che:

- la suddetta deliberazione di adozione, ai sensi all'art.14 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., è stata depositata presso la segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati, per quindici giorni consecutivi dal 18/11/2021 al 03/12/2021 e pubblicata sul sito informatico istituzionale dell'Amministrazione Comunale- sezione Amministrazione Trasparente, con contestuale comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio informatico;
- nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, e quindi entro il termine del 20/12/2021, è pervenuta un'unica osservazione da parte della società proprietaria delle aree del comparto 2 dell'ambito di trasformazione AT8 registrata al protocollo comunale n. 28742 del 20/12/2021 successivamente integrata con nota registrata al protocollo comunale n. 28843 del 23/12/2021;
- la Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14 comma 4 deve approvare il Piano Attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

VISTI:

- il documento, sottoscritto dal Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, di controdeduzione all'osservazione pervenuta e alla relativa integrazione in cui si propone il parziale accoglimento per le motivazioni ivi riportate con conseguente modifica dello schema di convenzione del comparto 2;
- lo schema di convenzione del comparto 2 modificato secondo la proposta di parziale accoglimento dell'osservazione con evidenziato in giallo le parti aggiunte e in barrato le parti eliminate;

RITENUTO di accogliere parzialmente l'osservazione pervenuta per le motivazioni indicate nel documento sopra citato;

DATO ATTO 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, alla luce del parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, 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 **1.042,12 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 da quelli di urbanizzazione secondaria (€ 126.078,37) 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, 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;

RITENUTO pertanto procedere alla conseguente approvazione del Piano Attuativo dell'ambito di Trasformazione AT 8 con le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni pervenute;

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;

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;

PROPONE

- 1) di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di APPROVARE i seguenti documenti allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali:

- il documento, sottoscritto dal Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, di controdeduzione all'osservazione pervenuta e alla relativa integrazione con il conseguente parziale accoglimento della stessa per le motivazioni ivi riportate;
- lo schema di convenzione del comparto 2 modificato secondo la proposta di parziale accoglimento dell'osservazione con evidenziato in giallo le parti aggiunte e in barrato le parti eliminate;

3) di APPROVARE in via definitiva il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione AT8 tramite l'attuazione di due comparti, secondo quanto stabilito in premessa e costituito dagli elaborati, già allegati alla deliberazione di adozione n. 100 del 28/10/2021 quale parte integrale e sostanziale e di seguito elencati:

- 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
- 04714380963-19042021-1517.020.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 particolari tubazioni e camerette d'ispezione FP4
- 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

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

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 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;

6) di DICHIARARE la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. L.gs n.267/2000 al fine di procedere celermente alla stipula della convenzione.

Allegati citati al punto 2) del dispositivo.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 19**

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 - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. SUDDIVISO IN DUE COMPARTI ATTUATIVI 1 E 2 E DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

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 **16/02/2022**

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 **17/02/2022**

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 02/03/2022
MASSIMO SALVEMINI in data 28/02/2022

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

dal 07/03/2022 al 22/03/2022

Dalla Residenza Municipale, addì **07/03/2022**

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 07/03/2022