



# COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 97 DEL 26/09/2017

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO 'AC5' - VIA DEI TIGLI - CONFORME AL PGT

L'anno 2017, addì **26** del mese di **Settembre** alle ore **14.30**, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata a termini di legge.

Risultano:

N.	Nominativo	Presenza
1	LEORATO Maurizio	PRESENTE
2	PARRINO Daniele	PRESENTE
3	POROTTI Massimiliano	PRESENTE
4	PACCINI Cristina	PRESENTE
5	GENTILE Stefania	PRESENTE

Presenti n.5 (cinque)

Assenti n.0 (zero)

Partecipa il Segretario comunale Dott.GIORGIO RICCI

Il Sindaco LEORATO Maurizio, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno :

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO 'AC5' - VIA DEI TIGLI - CONFORME AL PGT

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il presente atto è afferente l'attuazione dell'Ambito interessato da interventi di completamento del tessuto urbano "AC5" destinato ad ospitare funzioni residenziali;
- Il Comune di Vergiate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 22 del 20/06/2014 e pubblicato sul BURL il 22/04/2015;

Vista la domanda presentata dai sig.ri Pozzi Fabrizio e Pozzi Roberto in data 28 luglio 2017 prot. 12298 e la successiva integrazione in data 04/09/2017 prot. 13993, con la quale è stata proposta all'Amministrazione Comunale l'attuazione - ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 - dell'ambito a destinazione residenziale "AC5" sito in via dei Tigli, in conformità al vigente PGT, secondo gli elaborati ivi allegati a firma dell'arch. Danilo Montonati e di seguito elencati:

### Elaborati grafici

### Oggetto

- |        |  |
|--------|--|
| Tav. 1 | ➤ Rilievo e profili terreno  |
|        | ➤ Estratto mappa catastale   |
|        | ➤ Estratto PGT   |
| Tav. 2 | ➤ Inquadramento territoriale                                       |
| Tav. 3 | ➤ Planivolumetrico   |
| Tav. 4 | ➤ Schemi urbanizzazioni – Sezione terreno – Particolare parcheggio |

### Allegati

### Oggetto

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Fascicolo unico | ➤ Relazione tecnica                       |
|                 | ➤ Allegati alla relazione tecnica         |
|                 | ➤ Calcolo superficie fondiaria            |
|                 | ➤ Calcolo volumi in progetto              |
|                 | ➤ Calcolo superficie destinata a servizi  |
|                 | ➤ Calcolo parcheggi in progetto           |
|                 | ➤ Schema di calcolo parcheggi in progetto |
|                 | ➤ Calcolo superficie coperta              |
|                 | ➤ Schema di calcolo superficie coperta    |
|                 | ➤ Relazione economica                     |
|                 | ➤ Schema di convenzione                   |
|                 | ➤ Documentazione fotografica              |

Vista la Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16 - Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), che ha sostituito - tra l'altro - il comma 9 come segue:

*“Con riguardo ai piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal documento di piano, per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al comma 6, i comuni nell'ambito della loro potestà pianificatoria possono mantenere la possibilità di attivazione dei piani*

*attuativi, mantenendo la relativa previsione del documento di piano o, nel caso in cui intendano promuovere varianti al documento di piano, disporre le opportune modifiche e integrazioni con la variante da assumere ai sensi della L.r. 12/2005” ;*

Verificato che il progetto risulta conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e pertanto, ai sensi art. 14 c. 1 della L.R. 12/2005 s.m.i. l'adozione ed approvazione del Piano Attuativo è di competenza della Giunta Comunale;

Vista la relazione tecnica predisposta in data 18/09/2017 dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, Geom. Marco Balzarini;

Considerato che dalla sopra citata relazione tecnica risulta opportuno modificare lo schema di convenzione come segue:

- **Art. 13 – Oneri di urbanizzazione primaria (integrazione/sostituzione)**
- **Art. 14 – Oneri di urbanizzazione secondaria (integrazione/sostituzione)**
- **Art. 15 – Costo di Costruzione (integrazione)**

Ritenuto che il piano attuativo proposto sia meritevole d'approvazione, in quanto si dimostra coerente con le previsioni generali del PGT e con la qualità architettonica e urbana, come da indicazioni espresse dalla Commissione comunale per il Paesaggio nella seduta del 29/08/2017;

Ritenuto altresì di modificare lo schema di convenzione urbanistica, così come proposto dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, Geom. Marco Balzarini, prescrivendo inoltre che l'atto di convenzione venga stipulato - ai sensi art. 5, comma 6, della L.R. 31/2014 e s.m.i. - entro diciotto mesi anno dalla data dall'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione, pena la sua decadenza;

Visto:

- Il D.P.R. 380/2001;
- La Legge Regionale n. 12/2005;
- La Legge Regionale 31/2014 e s.m.i. ;
- Visto l'art. 42 del D.lgs. 18/08/00, n. 267, circa le competenze dell'organo comunale;
- Visto lo Statuto comunale;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 - comma 2 - del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

1. **Di adottare** - ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i. - il Piano inerente l'attuazione dell'Ambito interessato da interventi di completamento del tessuto urbano "AC5" - via dei Tigli - destinato ad ospitare funzioni residenziali, presentato dai sig.ri Pozzi Fabrizio e Pozzi Roberto in data 28 luglio 2017 prot. 12298 e successiva integrazione in data 04/09/2017 prot. 13993, secondo gli elaborati citati in premessa a firma dell'arch. Danilo Montonati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;

2. **Di modificare** lo schema di convenzione, così come proposto dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio - Geom. Marco Balzarini – e, cioè:

**- Art. 13 – Oneri di urbanizzazione primaria (integrazione/sostituzione)**

**Comma 1** (sostituito). Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria è interamente assolto mediante l'esecuzione diretta delle opere di cui all'art. 6 .

**Comma 2** (sostituito). Tuttavia, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi da realizzare, lo scomputo del contributo non potrà comunque riguardare l'applicazione della maggiorazione percentuale stabilita dall'art. 43, comma 2-bis, della LR 12/2005.

**- Art. 14 – Oneri di urbanizzazione secondaria (integrazione/sostituzione)**

**Comma 1** (modifica). Non essendo previste infrastrutture secondarie nel piano esecutivo, i relativi oneri ammontanti a mc 3.037,20 x €/mc 10,37 = € 31.495,76 (euro trentunomilaquattrocentonovantacinque/76), saranno corrisposti al Comune dai proponenti, a mezzo di versamento effettuato presso la tesoreria comunale, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero, all'atto della presentazione della SCIA edilizia.

**Comma 2** (sostituito). In relazione alle destinazioni funzionali degli interventi da realizzare, l'importo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria sarà assoggettato alla maggiorazione percentuale stabilita dall'art. 43, comma 2-bis, della LR 12/2005.

**- Art. 15 – Costo di Costruzione (integrazione)**

**Comma 2 (aggiunto)**. Trattandosi di interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato, l'importo del contributo relativo al costo di costruzione sarà assoggettato alla maggiorazione percentuale stabilita dall'art. 5, comma 10, della LR n. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato).

**Comma 3 (aggiunto)**. Parimenti, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi, l'importo del contributo relativo al costo di costruzione sarà assoggettato alla ulteriore maggiorazione percentuale stabilita dall'art. 43, comma 2-bis, della LR 12/2005.

3. **Di dare atto** che la stipula della convenzione, in atto notarile, di cui al punto 2 dovrà avvenire entro diciotto mesi dall'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione, pena la sua decadenza;

4. **Di dare atto che**, secondo la procedura di cui all'art. 14.2 della LR 12/2005:

- La presente deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, verrà depositata per 15 giorni consecutivi negli uffici comunali, unitamente a tutti gli allegati, e sul sito informatico del Comune dandone avviso secondo quanto indicato dal medesimo articolo mediante avviso pubblicato all'Albo online;
- Durante il periodo di pubblicazione e deposito, chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 15 giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può altresì presentare osservazioni;

5. **Di demandare** al Responsabile dell'Area 4 – Assetto e Uso del Territorio – tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto deliberativo.

6. **Di dare atto che** il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Vergiate, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e s.m.i.;

7. **Di dare atto che** il presente verbale di deliberazione viene pubblicato nel portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i.;

8. **Di dare comunicazione** dell'adozione del presente atto deliberativo ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

#### SUCCESSIVAMENTE

la Giunta Comunale, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



## SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO 'AC5' - VIA DEI TIGLI - CONFORME AL PGT

Vista la proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", **parere favorevole** in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme ed alle regole tecniche inerenti la materia.

Vergiate, 21.09.2017

Il Responsabile Area 4  
Assetto ed Uso del Territorio  
f.to Marco Balzarini

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
LEORATO Maurizio

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.GIORGIO RICCI

---

---

**CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la pubblicazione della presente deliberazione è iniziata il giorno **03/10/2017** ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art.124 del T.U.E.L. approvato con D.lgs.n.267 del 18/08/2000.

Dalla residenza municipale di Vergiate, 03/10/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.GIORGIO RICCI

---

---

La presente deliberazione verrà comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che la presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i..

Dalla residenza municipale di Vergiate, 03/10/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.GIORGIO RICCI

---