



CITTÀ DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 19 giugno 2020

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE COMPARTO 6 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA SAN GIOVANNI

L'ANNO DUEMILAVENTI, ADDI' DICIANNOVE DEL MESE DI GIUGNO ALLE ORE 17:15 PRESSO LA SALA GIUNTA SI E' RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE.

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
CERINI Mirella	Sindaco	P	
BORRONI Cristina	Vice Sindaco		A
BETTONI Giandomenico	Assessore	P	
CALDIROLI Claudio	Assessore	P	
GIANI Maria Luisa	Assessore	P	
VIALETTO Giuliano	Assessore	P	

LA SIG.RA **MIRELLA CERINI** NELLA SUA QUALITA' DI SINDACO E CONSTATATA LA LEGALITÀ DELL'ADUNANZA, DICHIARA VALIDA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SOPRAINDICATO, CON LA PARTECIPAZIONE, PER LE FUNZIONI DI LEGGE, DEL SEGRETARIO GENERALE DOTT. **CLAUDIO MICHELONE**.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 77 DEL 19/06/2020

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE COMPARTO 6 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA SAN GIOVANNI

La seduta di Giunta Comunale è stata convocata secondo le modalità stabilite con ordinanza contingibile ed urgente n. 37 del 18.03.2020 e delibera di Giunta Comunale n. 37 del 18.03.2020:

- è presente fisicamente il Sindaco nella sede comunale;
- partecipano in collegamento audio/video gli assessori, Bettoni, Caldiroli, Giani, Vialetto ed il Segretario Comunale;
- è assente l'assessore Borroni per un totale di n. 5 componenti;
- il collegamento risulta idoneo a garantire tutto quanto chiesto nella delibera sopra citata;

Tutto ciò premesso:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14.01.2011 ha proceduto all'approvazione del Piano di Lottizzazione Residenziale di via San Giovanni, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;
- in data 28.03.2012 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica, Rep. n. 237964 del Notaio Adalberto Ferrari di Busto Arsizio;
- nel corso degli anni 2017/2018 sono stati realizzati parte degli interventi previsti all'interno del Piano Attuativo in oggetto, relativi al Comparto 7, comprese le relative opere di urbanizzazione primaria previste in tale comparto, le quali sono state tutte completate;
- al comparto 6 appartengono le aree di proprietà dell'Immobiliare San Giovanni s.r.l. mq 1.119,04 e del Comune di Castellanza lotto 2A mq 1.191,33 + lotto 2B mq 2.108,03 = mq 3.299,36 oltre all'area della prevista strada di mq 1.892,16;
- con risoluzione n. 77 del 27.10.2016 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole all'approvazione di un progetto di Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, proposto dalla Società Immobiliare San Giovanni S.r.l., che prevede la ridefinizione dei lotti del comparto 6 di proprietà della stessa Immobiliare e del Comune di Castellanza al fine di una loro concreta attuazione;
- in data 09.10.2018 la Società Immobiliare San Giovanni S.r.l. ha inoltrato l'istanza di Variante al Piano di Lottizzazione di via San Giovanni, avente i seguenti contenuti:
 1. modifica della strada privata ad uso pubblico con riduzione della superficie da mq 1.892,16 a mq 258. La superficie resa disponibile, pari a mq 1.892,16 – 258,00=mq 1.634,16 verrà attribuita in relazione ai millesimi di proprietà al Comune di Castellanza per mq 1.289,35 e all'Imm.re San Giovanni per mq. 344,81.
 2. modifica dei lotti edificabili come segue:
 - proprietà del Comune di Castellanza Lotto 2A mq 1.200,00 e Lotto 2B mq 3.388,71;
 - proprietà Immobiliare San Giovanni mq 1.463,85;
 3. Cessione area per l'urbanizzazione primaria lungo la via San Giovanni per la formazione di parcheggi per una superficie pari a mq 1.068,68;
 4. rifacimento del marciapiede di via Firenze a cura e spese a carico dell'Immobiliare San Giovanni, per un importo stimato di € 22.000,00.= quale opera aggiuntiva;
 5. modifica dell'art. 12 della convenzione – Edilizia Convenzionata;

Ritenuto di accogliere la proposta dell'operatore, in quanto non modifica le capacità volumetriche attribuite a tutti i Lottizzanti, compreso il Comune di Castellanza e che la stessa comporta una più

razionale utilizzazione del suolo, riducendo conseguentemente le relative spese derivanti dalla mancata realizzazione di una nuova strada a fondo cieco di considerevole dimensione;

Visto la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 06.03.2019 con la quale è stata approvata la ridefinizione dei lotti di proprietà all'interno del comparto 6 del Piano di Lottizzazione in oggetto;

Considerato che i proponenti si sono impegnati a realizzare gli orti urbani entro la primavera prossima e il marciapiede di Via Firenze nell'immediato successivo al termine della procedura urbanistica;

Considerato che la Variante al comparto 6 del Piano di Lottizzazione di via San Giovanni è composta dai seguenti elaborati:

- Doc. A.v: Relazione Tecnica;
- Doc. B.v: Schema di convenzione
- Doc. C.v: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06;
- Doc. C.v1: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06 allegato alla convenzione 2012;
- Doc.C.v2: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06 estranee al regime convenzionale;
- Doc. Dv: Quadro economico "oneri/opere a scomputo";
- Doc. R1: Estratto mappa catastale allegato alla convenzione urbanistica del 2012;
- Tav. 5.v: Planivolumetrico comparto 06 e 07 Stato di fatto;
- Tav. 5.1v: Stato comparativo del Comparto 06 in variante;
- Tav. 5.2v: Planivolumetrico Stato di Progetto e calcoli planimetrici del Comparto 06;
- Tav. 6.v: Aree di urbanizzazione primaria. Calcoli planimetrici dello stato attuale e stato di progetto del Comparto 06;
- Tav. 8.v: Planimetria generale aree per la viabilità interna al Comparto 06;
- Tav. 9.1v: Planimetria generale reti tecnologiche interne al Comparto 06;

Visto l'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, che attribuisce la competenza alla Giunta Comunale per l'adozione delle varianti ai Piani Attuativi conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- la Responsabile del Settore Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di adottare la variante al Comparto 6 del Piano di Lottizzazione di via San Giovanni costituito dagli elaborati indicati in premessa;
2. di approvare lo schema di convenzione relativo alla variante al Comparto 6 del Piano di lottizzazione di via san Giovanni nonché i seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Doc. A.v: Relazione Tecnica;
 - Doc. B.v: Schema di convenzione;
 - Doc. C.v: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06;

- Doc. C.v1: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06 allegato alla convenzione 2012;
 - Doc.C.v2: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria Comparto 06 estranee al regime convenzionale;
 - Doc. Dv: Quadro economico “oneri/opere a scomputo”;
 - Doc. R1: Estratto mappa catastale allegato alla convenzione urbanistica del 2012;
 - Tav. 5.v: Planivolumetrico comparto 06 e 07 Stato di fatto;
 - Tav. 5.1v: Stato comparativo del Comparto 06 in variante;
 - Tav. 5.2v: Planivolumetrico Stato di Progetto e calcoli planimetrici del Comparto 06;
 - Tav. 6.v: Aree di urbanizzazione primaria. Calcoli planimetrici dello stato attuale e stato di progetto del Comparto 06;
 - Tav. 8.v: Planimetria generale aree per la viabilità interna al Comparto 06;
 - Tav. 9.1v: Planimetria generale reti tecnologiche interne al Comparto 06;
3. di prendere atto dell’impegno dei proponenti a realizzare gli orti urbani entro la primavera prossima e il marciapiede di Via Firenze nell’immediato successivo al termine della procedura urbanistica;
 4. di dare atto che il piano soggiace alla procedura di cui all’art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
 5. di dare mandato alla Responsabile del Procedimento, arch. Antonella Pisoni, di espletare tutti gli adempimenti necessari al perfezionamento del presente atto;
 6. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000, stante l’urgenza di provvedere in merito.



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

ADOZIONE VARIANTE COMPARTO 6 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA SAN GIOVANNI

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 19.06.2020

IL RESPONSABILE

Antonella PISONI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 19.06.2020

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Cristina BAGATTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 77 del 19/06/2020

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE COMPARTO 6 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA SAN GIOVANNI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Mirella CERINI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Claudio MICELONE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
