

# Comune di Germignaga

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. .... del .....

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO  
P.A.1 - VIA VERDI, VIA DONIZETTI E VIA  
TOSCANINI – APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno 2013, addì 24 del mese di ottobre, alle ore.... nella sala Consigliare, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle normative vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa notifica degli inviti personali secondo i modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Assiste il Segretario Comunale dr. Pietro Pannunzio, che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco, rag. Enrico Prato, il quale, dopo aver verificato la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. ....

-----  
del 24 Ottobre 2013

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO  
P.A.1 - VIA VERDI, VIA DONIZETTI E VIA  
TOSCANINI – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27 agosto 2013 di adozione del Piano Attuativo convenzionato comparto P.A.1 via Verdi, via Donizetti e via Toscanini, ai sensi della LR 12/2005 presentato dalla società Valdumentina Engineering srl in data 7 Giugno 2013.

**Atteso** che il Progetto di Piano di Lottizzazione in oggetto prevede

- la cessione gratuita dalla società Valdumentina Engineering s.r.l. al Comune delle aree, di cui ai mapp. 4534 e 4535 a suo tempo occupate dall'ampliamento delle vie Volta e via Donizetti per una superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 1725, di cui m<sup>2</sup> 505 dalla via Toscanini e m<sup>2</sup> 1220 dalla via Verdi;
- la cessione al Comune dell'area da destinare ad uso pubblico di parcheggio e verde a margine delle vie Verdi e via Donizetti, per una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 2.130, di cui m<sup>2</sup> 1.970 che verranno trasferiti al Comune dalla società Valdumentina con la sottoscrizione della convenzione urbanistica del presente P.L. e precisamente mapp. 4536 e 4537, nonché m<sup>2</sup> 90 (a parte del mapp. 4543) già preliminarmente ceduti al Comune con scrittura privata da perfezionare con atto pubblico o contestualmente alla convenzione di P.L., mentre per i restanti m<sup>2</sup> 70 (a parte del mapp. 2477) viene confermata l'attuale intestazione in capo alla proprietà privata che ne dispone quale strada di accesso;
- la realizzazione di parcheggio pubblico con connesse aree a verde, percorsi pedonali e marciapiede, l'allargamento stradale della via Verdi nel tratto fronteggiante l'ambito di Piano, nonché la realizzazione di condotta per lo scarico delle acque meteoriche nel torrente Margorabbia quale opere da realizzare a scomputo degli oneri urbanizzativi;
- l'utilizzo a scopo edificatorio di una sola parte della restante porzione d'area di proprietà della società Valdumentina Engineering s.r.l., indicata nel tipo planimetrico allegato alla proposta di P.L. con i sub. e/1 ed e/2, ora mapp. 4538 e 4540 per la realizzazione di fabbricati residenziali con utilizzo della totalità

della volumetria prevista per l'intera consistenza della stessa proprietà e quindi anche delle porzioni evidenziate con i sub. f/1 e f/2, ora mapp. 4539 e 4541.

**Premesso che** il progetto di Piano di Lottizzazione redatto a firma del dott.ing. M.Elena Biason con studio in Luino (VA) viale Dante Alighieri n. 53, risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

- All. 1) Relazione tecnico illustrativa
- All. 2) Inquadramento catastale
- All. 3) Riferimento urbanistici
- All. 4) Rilievo dello stato di fatto
  - Tav. A1 Planimetria e sezione
- All. 5) Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- All. 6) Indagine geologica
- All. 7) Elaborati grafici del Piano di Lottizzazione
  - Tav. C1 Planimetria generale
  - Tav. C2 Planimetria e sezione generale
  - Tav. C3 Pianta edifici 1 - 2
  - Tav. C4 Pianta edifici 3 - 4 - 5
  - Tav. C5 Sezioni e prospetti edifici 1 - 2
  - Tav. C6 Sezioni e prospetti edifici 3 - 4 - 5
  - Tav. C7 Particolari di facciata edifici 1 - 2
  - Tav. C8 Particolari di facciata edifici 3 - 4 - 5
  - Tav. C9 Rendering edifici 1 - 2 - 3 - 4 - 5
- All. 8) Verifiche urbanistiche, degli oneri di urbanizzazione e standard
- All. 9) Progetto delle opere di urbanizzazione
  - Tav. C10 Planimetria generale e particolare
- All. 10) Tipo planimetrico di identificazione delle aree in cessione
  - Tav. D1 Planimetria delle aree in cessione
- All. 11) Elaborato grafico della prevista rete di smaltimento delle acque
  - Tav. C11 Planimetria rete raccolta e smaltimento acque
- All. 12) Schema convenzione urbanistica

**Preso atto** che in data 10 ottobre 2013 è stato depositato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Lottizzazione, progetto redatto a firma del dott.ing. M.Elena Biason con studio in Luino (VA) viale Dante Alighieri n. 53.

**Accertato** che il progetto di Piano risulta completo della necessaria documentazione.

**Preso atto** che il progetto di Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione del Paesaggio, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali di Milano con conseguente autorizzazione paesaggistica comunale n. 08/2013 del 8 agosto 2013, e che nei tempi procedurali, tra adozione e approvazione, nessuna modifica è intervenuta.

**Preso atto** che tra nel periodo di pubblicazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, ossia dal 3.9.2013 al 17.10.2013, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni/opposizioni come da attestazione agli atti.

**Ritenuto** di approvare in via definitiva il Piano di Lottizzazione in oggetto ed i relativi elaborati tecnici ed in particolare lo schema di convenzione urbanistica allegato, reputato idoneo a disciplinare i rapporti tra il comune di Germignaga e l'operatore.

**Visto** lo schema di convenzione predisposto dall'operatore e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione.

**Atteso** che l'area in cui insiste la zona oggetto di Piano di Lottizzazione è dotata di tutte le urbanizzazioni necessarie.

**Richiamato** il vigente Piano di Governo del Territorio, definitivamente approvato e vigente, in particolare le previsioni dello stesso riguardante l'ambito territoriale posto tra via Verdi, via Donizetti e via Toscanini, ambito identificato dallo stesso P.G.T. con la denominazione P.A.1 nell'Allegato AdP.Tr del P.G.T., che prevede la conferma dell'attuale viabilità pubblica con rettifiche ed ampliamenti della stessa, l'acquisizione da parte del Comune dell'area posta marginalmente alle stesse vie per destinarla a parcheggio ed a verde pubblico connesso ed infine la possibilità di edificazione privata nella restante porzione dello stesso ambito come previsto dal vigente strumento urbanistico.

**Viste** le normative in materia vigenti, Legge Nazionale n. 1150/1942, Legge Regionale 12/2005 e seguenti;

**Acquisito** il parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 26/2000 espresso dal Dirigente del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica.

**Dato atto** della propria competenza in materia.

**Con** voti ..... favorevoli, espressi nelle forme di legge,

#### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** nelle forme di Legge, per le motivazioni indicate in premessa, il "Piano di Lottizzazione comparto P.A.1 - via Verdi, via Donizetti e via Toscanini", presentato dalla proprietaria dell'area, società Valdumentina Engineering s.r.l. con sede a Luino, secondo il progetto costituito dagli elaborati tecnici sopra citati.

2. **DI APPROVARE** in via definitiva lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente quale sua parte integrante e sostanziale.

3. **DI FISSARE** il limite temporale di massimo 90giorni, quale termine perentorio alla stipula della convenzione per l'attuazione del piano decorrenti dalla data di efficacia della presente.

4. **DI AUTORIZZARE E DELEGARE** il Sindaco ad intervenire e compiere tutti i necessari atti per il perfezionamento della convenzione nonché degli atti di trasferimento al Comune delle aree destinate ad uso e servizi pubblici come previsti in convenzione.

Successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di rispettare i tempi procedurali imposti dalla normativa regionale vigente, con voti .....favorevoli espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

# Comune di Germignaga

Provincia di Varese

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. del 24 Ottobre 2013

## **RELAZIONE DIPUBBLICAZIONE**

La Deliberazione sottoindicata viene pubblicata all'Albo del Comune in data odierna ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi sul sito **web** istituzionale [www.comune.germignaga.it](http://www.comune.germignaga.it) ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 e dell'art. 32, comma 1 della Legge 18 giugno 2009 n.69

Pubblicata all'Albo Pretorio dal **25**/10/2013 al .../11/2013

## **ESECUTIVITÀ**

La deliberazione in oggetto è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.