



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 101 / 2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 24/07/2020

Oggetto: PROROGA BIENNALE TERMINI DI EFFICACIA DEL PII - PE 591/2006 MAYER

L'anno **2020** addì **24** del mese di luglio alle ore 12:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Assente

Assenti: 1, Pipolo Vito.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

PROROGA BIENNALE TERMINI DI EFFICACIA DEL PII - PE 591/2006 MAYER

Relaziona l' Assessore MORBI ALESSANDRO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni prevede il Piano di Governo del Territorio – P.G.T. come strumento di pianificazione articolato in tre atti:

1. Documento di Piano
2. Piano dei Servizi
3. Piano della Regole

- che il Comune di TRADATE (VA) ha approvato definitivamente il PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 21/06/2014, pubblicato su BURL n. 48 Serie Avvisi e Concorsi del 26 novembre 2014;

- che il Comune di Tradate ha adottato con Deliberazione C.C. n. 13/2017 una variante al PGT per correzioni cartografiche e modifiche minori;

- che all'art. 4 delle NTA del PGT vigente è inserita la tabella dei Piani Attuativi ancora efficaci, tra i quali è citato il PII a nome Mayer ubicato in via Mayer- Rigamonti, adottato con delibera CC n. 140 del 17/05/2007 e approvato con delibera CC. N. 233 del 13/09/2007, convenzione stipulata con atto del 29/05/2008 Notaio Lorenzi in Milano rep. 81017 racc.10948;

- che il cosiddetto "Decreto del Fare" DL 69/2013 (l. 98 21/08/2013) stabiliva che i Piani attuativi convenzionati sino al 31/12/2012 erano prorogati di tre anni, quindi la data di scadenza del Piano Attuativo PL 468/2003 veniva prorogato automaticamente sino al 113/09/2020;

- che l'art. 29, comma 5 delle medesime norme, per le zone urbanistiche C1, corrispondenti ai piani attuativi in essere, stabilisce che *" Nel caso in cui siano state assolte tutte le obbligazioni a carico dei privati previste nella convenzione e restino dei lotti ancora ineditati, si applica quanto stabilito al comma 8 del precedente art.4"*

- che il comma 8 del medesimo art. 4 delle NTA del PGT stabilisce quanto segue:

"Nel caso in cui al termine del periodo di validità della convenzione del piano attuativo, non sia stata eseguita, in tutto o in parte, la edificazione dei lotti (anche per mancata iniziativa di richiesta del titolo abilitativo necessario) l'edificazione delle aree stesse potrà essere portata a compimento o eseguita ex novo, mediante il rilascio dei singoli titoli abilitativi, senza necessità di rinnovo della convenzione e del piano attuativo, a condizione che i soggetti interessati abbiano ottemperato a tutti gli obblighi ed oneri posti a loro carico della convenzione. In tal caso, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi necessari, resteranno validi gli indici previsti dal piano attuativo già approvato e convenzionato, per un massimo di due anni salvo proroghe di legge";

Vista l'istanza pervenuta da parte della sig. MAYER del 09/07/2020 prot. 13711, tesa ad avvalersi della validità di efficacia della convenzione dilazionate per due anni giustificando la richiesta sulla base delle seguenti motivazioni:

- 1) dimostrazione di aver ceduto tutte le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e di aver realizzato con collaudo positivo sostanzialmente le opere di urbanizzazione primaria a servizio dei lotti da edificare, rientrando dunque nella fattispecie di cui al citato comma 8 dell'art. 4;
- 2) andamento del mercato immobiliare ancora fortemente condizionato dalla crisi economica;
- 3) necessità di adeguamento della la tipologia edilizia oggetto di convenzione, strettamente legata alle esigenze di mercato e delle nuove normativa del settore ;

Considerato dalla verifica degli atti e delle risultanze della relazione che le aree relative agli standard sono effettivamente state cedute al Comune e che i lavori di realizzazione opere di urbanizzazione primaria sono effettivamente stati ultimati e collaudati con esito positivo;

Valutata l'opportunità di salvaguardare per quanto di competenza del Comune, la legittima aspettativa di completamento edilizio di aree già urbanizzate, confermando l'indirizzo strategico del PGT della limitazione del consumo di suolo agricolo;

Ritenuto opportuno, pertanto, di applicare la proroga suddetta prevista all'art. 29 comma 5, e indicato al comma 8 dell'art. 4, in due anni *di validità degli indici previsti dal piano attuativo già approvato e convenzionato*, intesa a favorire il completamento da parte dei richiedenti delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano Integrato di Intervento, ubicato in via Mayer-Rigamonti, adottato con delibera CC n. 140 del 17/05/2007 e approvato con delibera di CC. N. 233 del 13/09/2007, convenzione stipulata con atto del 29/05/2008 Notaio Lorenzi in Milano rep. 81017 racc.10948;

Visti:

- l'art.28 della Legge n.1150/42 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n.12 del 11-03-2005 e s.m.i.;
- l'art.30, comma 3 bis della Legge 09-08-2013 n.98;
- il D.L.vo n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Con votazione unanime e palese espressa nelle forme di Legge,

DELIBERA

1 – Di prendere atto della richiesta di proroga biennale prot. n13711 del 09/07/2020 pervenuta da parte della sig. MAYER, dei termini di validità della convenzione urbanistica del PII – pe 591/2006 adottato con delibera CC n. 140 del 17/05/2007 e approvato con delibera CC. N. 233 del 13/09/2007, convenzione stipulata con atto del 29/05/2008 Notaio Lorenzi in Milano rep. 81017 racc.10948, dal 13/09/2020 sino al **13/09/2022**, come previsto agli artt. 29, comma 5 e 4, comma 8 delle NTA del PGT vigente;

2 – Di dare atto, altresì, che tutte le indicazioni e condizioni contenute nel Piano attuativo stesso e nella relativa convenzione urbanistica restano immutate, fatta salva la possibilità del Comune di Tradate di concertare con i lottizzanti le variazioni di attuazione del Piano stesso ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

3 – Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, di procedere a comunicare ai soggetti attuatori la presente deliberazione.

Successivamente con ulteriore votazione unanime

DELIBERA

Di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 - 4° comma D.Lgs n. 267/2000.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
BASCIALLA GIUSEPPE

II SEGRETARIO
BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1799/2020 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: PROROGA BIENNALE TERMINI DI EFFICACIA DEL PII - PE 591/2006 MAYER si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 23/07/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MAURA PERIN)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1799/2020 ad oggetto: PROROGA BIENNALE TERMINI DI EFFICACIA DEL PII - PE 591/2006 MAYER si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 24/07/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 101 del 24/07/2020

UFFICIO URBANISTICA

**Oggetto: PROROGA BIENNALE TERMINI DI EFFICACIA DEL PII - PE 591/2006
MAYER .**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 27/07/2020.

Tradate, 27/07/2020

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.