



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE

Determ. n. 232 del 21/03/2022

Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE PER STIPULA CONVENZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA BECCARIA. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT07 - INTEGRAZIONE..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

- che Il Comune di Tradate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, pubblicato sul B.U.R.L. n.48 in data 26/11/2014, data dalla quale ha acquisito efficacia;
- che in data 11/10/2019, Prot. 21985 è pervenuta al Comune di Tradate la proposta di Programma Integrato di Intervento P.I.I. per L'Ambito di Trasformazione AT07, PE360/2019 da parte del Legale Rappresentante della Società Mazzucchelli 1849 SPA con sede in Castiglione Olona, via S. e P. Mazzucchelli, 21043, Castiglione O. (VA), progetto dello Studio di progettazione ADD Architectural Design and Development Srl, via Dezza 32, 20144, Milano;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 28/11/2020 ha adottato la Variante Urbanistica per il P.I.I. di via Beccaria – P.E.360/2019;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 29/03/2021 ha approvato la Variante Urbanistica per il P.I.I. di via Beccaria – P.E.360/2019;
- che in conseguenza di tutto quanto sopra esposto, si rende pertanto necessaria la stipula di una convenzione urbanistica attuativa così come previsto dalla L.R. 12/2005;

- che in data 07/03/2022, prot. 5440 è pervenuta comunicazione a firma congiunta dei rappresentanti legali della società lottizzante e di quella subentrante, che alla Società Mazzucchelli 1849 SPA, proponente del piano in argomento subentrerà prima della stipula della convenzione proprietà dell'area e dell'immobile oggetto di Programma Integrato di Intervento Ambito di Trasformazione AT07 la Società MAGINI S.r.l. con sede in Vicolo Santa Marta 9 a Saronno come da preliminare di compravendita n° 22355 stipulato in data 14/07/2020 presso lo Studio del Notaio Boga e registrato a Varese in data 16/07/2020 n° 17857 Serie 1T;

- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 28 del 9 marzo 2022 ad oggetto: "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA BECCARIA. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT07. PRESA D'ATTO SUBENTRO DEL LOTTIZZANTE." ha preso atto del subentro della Società MA.GI.NI. S.r.l. alla Società Mazzucchelli 1849 SPA, e dell'impegno della Società MA.GI.NI. S.r.l. a sottoscrivere la convenzione e subentrare totalmente nei previsti obblighi demandando al Responsabile dei Servizi Tecnici ogni adempimento gestionale conseguente, inclusa la sottoscrizione della convenzione;

- che con propria determinazione a contrarre n. 202 del 10.03.2022 il Responsabile dei Servizi Tecnici ha avviato la procedura per la stipula dell'atto notarile di sottoscrizione della convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento per l'ambito di trasformazione AT07 in Via Beccaria;

Preso atto che, per la stipula definitiva della convenzione, si sono rese necessarie delle marginali variazioni alla bozza approvata dal Consiglio Comunale in data 29.03.2021 per meglio identificare e puntualizzare i seguenti argomenti:

✓ modalità di cessione dell'area destinata a pozzo idrico – potabile:
"non essendo possibile il frazionamento e la cessione immediata dell'area destinata a pozzo – idrico all'atto della stipula della convenzione a causa della presenza di fabbricato sull'area medesima, viene differito il termine per la cessione medesima ad avvenuta demolizione";

✓ modalità di finanziamento e realizzazione opere pubbliche al di fuori del perimetro del Piano:
"viene inserito quanto deliberato dal Consiglio Comunale in data 28.11.2000 relativamente all'individuazione di tali opere relativamente al comparto ex Convento – Il lotto "

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 18.03.2022 con la quale è stata approvata la bozza della convenzione revisionata per le motivazioni di cui al punto precedente;

Dato atto della sussistenza dell'interesse pubblico alla stipula del predetto atto in quanto occorre formalizzare quanto già previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 5/2021 del 29/03/2021 esecutiva ai sensi di legge ove viene approvata la Variante Urbanistica per il P.I.I. di via Beccaria – P.E.360/2019 che prevede nella fase attuativa anche la realizzazione di opere pubbliche con oneri a carico del lottizzante;

Ritenuto necessario ai sensi dell'art. 192 comma 1 del D. Lgs.267/2000 adottare apposita determinazione a contrattare individuando i seguenti elementi essenziali:

- il fine del contratto è quello di dare attuazione a un Programma Integrato di Intervento previsto nel Piano di Governo del Territorio;

- l'oggetto del contratto è la stipula di una nuova convenzione urbanistica per l'attuazione di un Programma Integrato di Intervento;

- Il predetto atto comporta spese notarili interamente a carico della società MA.GI.NI. S.r.l.;
- La forma di stipulazione del contratto è atto pubblico notarile.

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il decreto sindacale n. 56 del 29.12.2021 con il quale l'ing. Marco Cassinelli è stato incaricato per la posizione organizzativa del Settore Lavori Pubblici, Ambiente, Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP dell'Ente e al quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00;

DETERMINA

1. Di avviare, per le motivazioni espresse in premessa, la procedura per la stipula dell'atto notarile di sottoscrizione della convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento per l'ambito di trasformazione AT07 in Via Beccaria, alla luce anche della deliberazione di Giunta Comunale n. 202/2022;
2. Di dare atto che il sottoscritto ing. Marco Cassinelli in qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici procederà per conto e nell'interesse del Comune di Tradate alla stipula del nuovo atto di convenzione relativo all'ambito di trasformazione AT07 in Via C. Beccaria;
3. Di autorizzare il notaio dr. Renato Boga, con studio in Tradate, alla stipula dell'atto in parola;
4. Di dare atto che tutte le spese, imposte, tasse per la formalizzazione dell'atto sono a carico della Società MA.GI.NI. srl;
5. Di dare atto che, non comportando la presente determinazione alcuna assunzione di spesa, il presente atto è immediatamente eseguibile.

**Sottoscritta dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
con firma digitale**

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