



CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 19 Registro deliberazioni

N.....di Prot.

Il giorno 21 Gennaio 2010 alle ore 18:30, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

N	COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
1	GIANLUIGI FARIOLI	Sindaco		ASSENTE
2	GIAMPIERO REGUZZONI	Vice Sindaco	PRESENTE	
3	FAZIO WALTER	Assessore		ASSENTE
4	ARMIRAGLIO ALBERTO	Assessore	PRESENTE	
5	FANTINATI CLAUDIO	Assessore	PRESENTE	
6	CASTIGLIONI FRANCO	Assessore		ASSENTE
7	CRESPI MARIO ERCOLE	Assessore	PRESENTE	
8	AZZIMONTI IVO	Assessore	PRESENTE	
9	LISTA LUCIANO	Assessore	PRESENTE	
10	CRESPI GIOVANNI PAOLO	Assessore		ASSENTE
11				

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOMENICO D'APOLITO.

Il Sig. GIAMPIERO REGUZZONI assunta la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, procede alla trattazione del seguente

O G G E T T O:

APPROVAZIONE DELL'ATTO D'OBBLIGO "IMM.RE VITAT DI GRAZIANI MARISA E C. SAS" PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO SITO TRA CORSO SEMPIONE E VIA GROSSETO - QUARTIERE S.S. APOSTOLI.I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 18.12.2007 prot. n. 76007 e successive modifiche ed integrazioni l'“Imm.re VITAT di Graziani Marisa e C. sas” (in qualità di proprietaria) e la “Società Lava da Te sas di Candiani Franco e C. (in qualità di committente)” hanno presentato istanza di Atto d'Obbligo per l'attuazione dell'intervento sito tra Corso Sempione e Via Grosseto – Quartiere S.S. Apostoli sull'area avente superficie pari a mq. 2.088;
- il vigente PRG comunale classifica l'area oggetto dell'intervento come subarea “C1/b - di espansione a prevalente carattere produttivo”, perimetrata come area di completamento dei Piani di Lottizzazione convenzionata (Atto d'Obbligo) e distinta come comparto “3.3.D” da attuarsi mediante Atto d'Obbligo unilaterale; il PRG vigente prescrive inoltre per l'ambito di intervento il rispetto del vincolo di arretramento su Corso Sempione di mt. 15 e su Via Grosseto la formazione di una fascia di arretramento di mt. 4,50 (art. 8.6 NTA);
- l'area di intervento è stata già oggetto di un Piano di Lottizzazione denominato “Sole e Sempione srl – Esso Italiana spa” – P.L. n. 11/95, la cui convenzione urbanistica (stipulata con il Comune in data 25.03.1999, atto a rogito Notaio Dott. A. Ferrari rep. n. 225009/7824) ha previsto sull'area avente superficie pari a mq. 2.191 (distinta al mappale 6904 foglio 11-12 del Catasto Terreni) la realizzazione di una stazione di servizio rifornimento carburanti per mq. 195 di SL (terziario), garantendo nel contempo la cessione gratuita al Comune delle aree ricadenti in sede stradale (mq. 562,95 distinta in mappa a parte del mappale 6904) ed il riconoscimento delle aree a servizi indotte dall'intervento mediante la cessione di aree destinate dal PRG a pubblici servizi ubicate in ambiti esterni all'intervento pari a mq. 300 (mappale 31309);
- in data 16.11.2004 con atto a rogito Dott. A. Ferrari rep. n. 233176/11431 la “Società Esso Italiana srl” ha provveduto all'identificazione catastale della sopracitata area ricadente in sedime stradale di mq. 562,95, ora mappale 32303 (ex 6904 parte);
- l'intervento di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 25.03.1999 tuttavia non ha avuto successivamente attuazione;
- la proposta di intervento di cui alla presente richiesta di Atto d'Obbligo, a fronte dell'area di proprietà avente superficie pari a mq. 2.088 (al netto delle aree che ricadono in sedime stradale già cedute al Comune), prevede ora:
 - a) la realizzazione di un impianto di lavaggio auto in postazione ‘fai da te’ per la superficie lorda complessiva di mq. 280;

- b) la formazione della fascia privata di uso pubblico in fregio a Via Grosseto in ossequio alle prescrizioni tecniche di cui all'art. 8.6 delle NTA del vigente PRG;
- agli effetti della verifica della regolarità delle distanze dai confini dei manufatti in progetto, si prende atto che l'area posta a confine distinta al mappale 6901 risulta di proprietà del medesimo Obbligante "Imm.re VITAT sas" che sottoscrive il presente atto anche in qualità di proprietario della medesima area (mappale 6901) condividendone pertanto i contenuti;
 - in data 27.11.2009 prot. 76458 la proprietà "Imm.re VITAT sas" ha inoltrato richiesta di modifica dell'intestazione del presente Atto d'Obbligo alla sola Società "Imm.re VITAT sas" quale proprietario e committente e conseguentemente la stessa Società risulta intestataria del presente Atto d'Obbligo;
 - gli impegni economici assunti dalla parte privata sono in sintesi i seguenti:
 - o oneri di urbanizzazione primaria Euro 80.805,60
 - o oneri di urbanizzazione secondaria Euro 7.893,20
 - o monetizzazione aree standards Euro 3.799,50
 - l'accessibilità carrabile all'area di intervento viene garantita da Via Grosseto con l'ingresso e l'uscita sulla medesima pubblica Via;
 - la proposta di Atto d'Obbligo (tavole grafiche del 14.05.2008) è stata sottoposta in data 21.05.2008 all'esame della Commissione Comunale per l'Edilizia che ha espresso il seguente parere: *"parere favorevole a condizione che l'impianto venga rivisto al fine di evitare l'eventuale congestionamento del traffico veicolare su Via Grosseto"* (atti);
 - in data 5.09.2008 la proposta è stata rivista in adeguamento alle osservazioni espresse dalla C.E. prevedendo spazi per la sosta veicolare all'interno della proprietà;
 - i contenuti urbanistici dell'Atto d'Obbligo sono puntualmente riportati e descritti nel testo della convenzione urbanistica e nei relativi elaborati allegati al presente provvedimento;
 - il progetto edilizio esecutivo di cui al presente provvedimento, dovrà essere redatto nel puntuale rispetto dei contenuti del vigente Regolamento Comunale Edilizio;
- l'approvazione di un atto di "Impegno d'Obbligo Unilaterale" non rientra tra le competenze del Consiglio Comunale, bensì tra le competenze residuali della Giunta Municipale.

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile di Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presente deliberazione non ha riflessi dal punto di vista contabile e finanziario e, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

Richiamato l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'Atto d'Obbligo denominato "Imm.re VITAT di Graziani Marisa e C. sas " sito tra Corso Sempione e Via Grosseto – Quartiere S.S. Apostoli, nel testo delle premesse che qui si danno interamente trascritte, costituito dai seguenti elaborati a farne parte integrante e sostanziale:
 - A) Atto d'Obbligo
(prot. 78574 del 4.12.2009)
 - B) Allegato "A" – Relazione tecnico tipologica e relazione allo scarico
(prot. 76007 del 18.12.2007)
 - C) Allegato "B" – Estratto PRG-aerofotogrammetrico-catastale
(prot. 76007 del 18.12.2007)
 - D) Riepilogo dati di progetto e verifiche PRG
(prot. 26237 del 21.04.2008)
 - E) Tav. n. 1 – Stato di fatto: rilievo fotografico
(prot. 76007 del 18.12.2007)
 - F) Tav. n. 2 – Stato di fatto: rete Enel
(prot. 76007 del 18.12.2007)
 - G) Tav. n. 3R2 – Stato di fatto: reti gas-acqua-telecom
(prot. 31364 del 14.05.2008)
 - H) Tav. n. 4 – Stato di fatto: strade
(prot. 76007 del 18.12.2007)
 - I) Tav. n. 5R2 – Progetto: pianta
(prot. 31364 del 14.05.2008)
 - J) Tav. n. 6R1 – Progetto: prospetto frontale e sezione
(prot. 20767 del 31.03.2008)
 - K) Tav. 7 – Progetto: pianta – raccolta e smaltimento acque di scarico
(prot. 55239 del 5.09.2008);
2. che il rilascio del Permesso di Costruire/DIA avverrà solo a seguito della sottoscrizione in forma pubblica dell'Atto d'Obbligo allegato al presente provvedimento;
3. che il presente Atto d'Obbligo prevede la realizzazione di un impianto di autolavaggio e servizi annessi per una Superficie Lorda pari a mq. 280;

4. che il progetto edilizio del previsto intervento dovrà essere redatto dalla parte privata nel puntuale rispetto dei contenuti del vigente Regolamento Comunale Edilizio;
5. che, ai sensi di Legge e del vigente Statuto Comunale, l'Organo competente provvederà ad apportare eventuali modifiche al testo della convenzione urbanistica in materia di chiarimenti richiesti dall'Ufficiale Rogante, correzioni di errori di trascrizione e dattilografia, identificazione catastale e simili, in quanto le modifiche medesime, non alterando i contenuti e la sostanza dell'Atto d'Obbligo, costituiscono atti meramente consequenziali o di esecuzione del presente atto di Giunta Comunale;
6. che l'Obbligante a seguito del rilascio del Permesso di Costruire /DIA per l'intervento in progetto farà luogo al versamento al Comune degli importi di Euro 80.805,60 quale contributo per oneri di urbanizzazione primaria, di Euro 7.893,20 per oneri di urbanizzazione secondaria oltre eventuali aggiornamenti computati sulla base delle aliquote vigenti;
7. che le aree standards indotte dal presente intervento in parte sono già state garantite con la stipula della convenzione in data 25.03.1999 e la rimanente quota pari ad Euro 3.799,50 (ed eventuali aggiornamenti) dovrà venir versata in contestualità con la sottoscrizione in forma pubblica dell'Atto d'Obbligo allegato al presente provvedimento;
8. che l'entrata di Euro 3.799,50 e successive rivalutazioni per monetizzazione, verrà accertata al Capitolo 880300 "Entrata da monetizzazione per mancata cessione di aree – Autofinanziamento" – Ris. 4.05.1060 del Bilancio relativo all'anno della stipula dell'atto;
9. che le somme di Euro 80.805,60 e di Euro 7.893,20 rispettivamente per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (ed eventuali aggiornamenti) verranno accertate agli appositi Capitoli di Bilancio dell'anno in cui verrà rilasciato il Permesso di Costruire/DIA.

Delibera, altresì, con apposita votazione unanime e palese, e stante l'assoluta urgenza di provvedere ai necessari adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to GIAMPIERO REGUZZONI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. DOMENICO
D'APOLITO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N.reg. pubbl.

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal
..... per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Busto Arsizio, li

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Busto Arsizio, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
per decorrenza dei 10 giorni cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Busto Arsizio, li

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

Deliberazione N. 19/2010

PUBBLICAZIONE