



Comune di Settimo Milanese
Provincia di Milano

OGGETTO : APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEL LOTTIZZANTE PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA GALLARATA IN SETTIMO MILANESE. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Ufficio EDILIZIA
GE/cf

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 82 del 13/04/2010

L'anno DUEMILADIECI, addì TREDICI del mese di APRILE, alle ore 15.30, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
PROCOPIO Salvatore Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
FUSARI Pietro Fabio	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	SI
SANTAGOSTINO PRETINA Sara	ASSESSORE	SI

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE** Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE
F.to Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. Guglielmini

OGGETTO : APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEL LOTTIZZANTE PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA GALLARATA IN SETTIMO MILANESE. DICHIARAZIONE IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con istanza prot. n. 809 del 11/01/2008 veniva presentata allo sportello unico dell'edilizia del Comune di Settimo Milanese istanza per il rilascio di un Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio residenziali in zona B2 residenziale di completamento in via Gallarata n. 9;
- Che l'art. 31 della L. 1150/42 e s.m.i., stabilisce che la concessione edilizia (ora *Permesso a Costruire*) è in ogni caso subordinata alla esistenza delle Opere di Urbanizzazione primaria o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione edilizia (ora *Permesso a Costruire*);
- Che l'art.16 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. stabilisce, nelle disposizioni relative al versamento del contributo afferente al Permesso a Costruire, che il richiedente può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, a scomputo totale o parziale della quota dovuta;
- Che l'art. 45 della L.R. n.12/05 e s.m.i., vigente in materia ai sensi dell'art.103 della stessa legge (disapplicazione di norme statali), prevede espressamente la possibilità in capo agli interessati di realizzare, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, direttamente una o più opere di urbanizzazione primarie o secondarie nel rispetto della normativa LL.PP. vigente. Risultano in capo ai Comuni la determinazione delle modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della congruità tecnico-economica e di presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale;
- Che l'art. 10, comma 2 e 3, della L.R. n.12/05 nell'ambito della definizione del *Piano delle Regole*, richiama la possibilità di intervenire nel tessuto urbanistico anche attraverso il permesso a costruire convenzionato nel rispetto delle caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente indicate nel Piano stesso;
- Risulta ormai confermato da giurisprudenza costante l'utilizzo di "Concessioni Edilizie (ora *Permessi a Costruire*) Convenzionate" quale strumento legittimamente utilizzabile dal Comune, equivalente all'operatività di un piano attuativo, per sanare eventuali carenze di urbanizzazione nelle zone interessate dall'intervento edilizio (T.A.R. Campania n. 292 del 16/05/97; T.A.R. Veneto n. 1269 del 05/10/96; T.A.R. Lazio n.200 del 26/02/97.....);
- La proprietà ha espresso la volontà di impegnarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a completamento di quelle già esistenti ed in particolare modo alla esecuzione di un marciapiede lungo la proprietà, ritenuto necessario anche dall'Amministrazione Comunale, senza alcun scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO:

- Che in generale e per importi non rilevanti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione diretta da parte del privato comporta una situazione di oggettiva economicità per l'Amministrazione Comunale sia in termini temporali (assenza di procedure selettive per l'individuazione del contraente; possibile immediato avvio dei lavori), che in termini di impegno di risorse economiche e di personale (redazione della documentazione di gara, pubblicazione, svolgimento gara, affidamento lavori ...), ovvero in termini di efficienza ed efficacia (valore delle opere realizzate al netto dell'IVA da considerare, al contrario tra i costi da sostenere in caso di realizzazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale);
- Che a tal proposito, la stessa Autorità sui Contratti Lavori Pubblici con propria determinazione n.7 del 16.07.09 a commento delle disposizioni previste dalla normativa vigente in termini di lavori pubblici (Codice Appalti D. Lgs. 163/06 - art.32 c.2 lett. g – come modificato dal c.d. terzo

decreto correttivo D.Lgs. n.152/08) per le opere di importo sotto soglia comunitaria, prevede due distinte modalità di realizzazione con espresso riferimento anche al *privato titolare del permesso di costruire* (alternativo alla Pubblica Amministrazione) quale soggetto realizzatore delle opere a scomputo degli oneri previsti;

- Nello specifico che la realizzazione, preventiva alla messa in esercizio di edificio residenziale unifamiliare in luogo di vetusti manufatti destinati ad autorimesse, di un marciapiede in fregio all'area di intervento di collegamento con il tratto esistente con contestuale razionalizzazione delle aree di sosta, oltre a riqualificare la porzione di territorio ottimizzandone la propria funzionalità, costituisca e rappresenti prioritaria esigenza e necessità a garanzia delle condizioni di sicurezza dei pedoni che percorrono la via Gallarata;
- Che risulta pertanto opportuno e necessario procedere alla redazione di adeguata convenzione urbanistica contenente i relativi e conseguenti obblighi in capo al richiedente;

VISTA:

La bozza di convenzione redatta dal richiedente, in coordinamento con il Servizio Edilizia Privata, che si allega alla presente quale parte integrante, relativo alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ai sensi - Art.31 - L. 1150/42 e s.m.i.; Art.16 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.; Art.45 L.R. n.12/05 e s.m.i. - ;

RITENUTO:

- Opportuno, in quanto di importanza prioritaria, approvare la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, senza alcun scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione, da parte del privato richiedente nell'ambito del successivo rilascio di Permesso di Costruire "convenzionato" per la realizzazione di edificio residenziale unifamiliare in luogo di vetusti manufatti destinati ad autorimesse, costituite dalla realizzazione di marciapiede e razionalizzazione delle aree di sosta in fregio all'area di intervento;
- Opportuno e necessario, preso atto che la stessa soddisfa le esigenze dell'Amministrazione Comunale in termini di riqualificazione di zona del territorio con ottimizzazione della propria funzionalità urbanistico - edilizia, procede all'approvazione della bozza di convenzione redatta dal richiedente, in coordinamento con il Servizio Edilizia Privata di cui sopra, onde consentire il regolare svolgimento delle attività ad essa conseguenti;
- Opportuno determinare, per la validità ed efficacia di quanto deliberato, vincolare la realizzazione di edificio residenziale di tipo unifamiliare;

RICHIAMATE

La normativa vigente in termini urbanistici;

Il Codice Appalti D.Lgs. n.163/06

La legge regionale 12/05 e s.m.i.;

il vigente regolamento di contabilità;

il D.lgs n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico Delle Leggi Ordinamento Enti Locali

la Legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D. Lgs 267/2000;

Tutto ciò premesso;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi dai presenti nelle forme di legge, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per quanto argomentato in premessa , la bozza o schema di convenzione redatta dal richiedente, in coordinamento con il Servizio Edilizia Privata, che si allega alla presente quale parte integrante, relativo alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ai sensi - Art.31 - L. 1150/42 e s.m.i.; Art.16 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.; Art.45 L.R. n.12/05 e s.m.i.
 - senza alcun scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione;

2. DI DARE ATTO che il presente atto, relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare da parte della proprietà richiedente istanza di Permesso di Costruire relativo a edificio residenziale unifamiliare in luogo di vetusti manufatti destinati ad autorimesse, non comporta necessità di effettuare alcun impegno di spesa;
3. DI EVIDENZIARE che la realizzazione di edificio residenziale unifamiliare in luogo di vetusti manufatti destinati ad autorimesse e, quale opere di urbanizzazione, del marciapiede in fregio all'area di intervento di collegamento con il tratto esistente con contestuale razionalizzazione delle aree di sosta, oltre a riqualificare la porzione di territorio ottimizzandone la propria funzionalità urbanistico -edilizia, costituisca e rappresenti prioritaria esigenza e necessità a garanzia delle condizioni di sicurezza dei pedoni che percorrono la via Gallarata;
4. DI DETERMINARE vigenti e vincolanti le disposizioni di cui alla presente deliberazione esclusivamente in relazione al rilascio di permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di fabbricato unifamiliare in luogo di vetusti manufatti destinati ad autorimesse, in quanto intervento finalizzato alla riqualificazione di parte del territorio con ottimizzazione delle caratteristiche urbanistico - edilizie presenti;
5. DI DARE ATTO che le opere di urbanizzazione di cui al punto 1) vengono considerate di prioritaria necessità ed urgenza e sono costituite da: *“realizzazione di marciapiede e razionalizzazione delle aree di sosta in fregio all'area di intervento”* come adeguatamente ed opportunamente esplicitato nella documentazione tecnica allegata alla convenzione;
6. DI EVIDENZIARE CHE la stessa Autorità sui Contratti Lavori Pubblici con propria determinazione n.7 del 16.07.09 a commento delle disposizioni previste dalla normativa vigente in termini di lavori pubblici (Codice Appalti D. Lgs. 163/06 - art.32 c.2 lett. g – come modificato dal c.d. terzo decreto correttivo D.Lgs. n.152/08) per le opere di importo sotto soglia comunitaria, prevede due distinte modalità di realizzazione con espresso riferimento anche al *privato titolare del permesso di costruire* (alternativo alla Pubblica Amministrazione) quale soggetto realizzatore delle opere a scomputo degli oneri previsti;
7. DI AUTORIZZARE gli Organi e Servizi competenti a procedere agli adempimenti conseguenti, compreso la stipula della presente convenzione;
8. DI DEMANDARE ai Settori competenti le determinazioni gestionali conseguenti e necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato, con particolare riferimento all'attività di controllo in merito all'esecuzione dei lavori ed all'attività di collaudo;
9. DI DICHIARARE, con votazione favorevole unanime e separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE
f.to Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE
f.to M. Guglielmini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li _____

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

Settimo Milanese, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data _____

F.to IL SEGRETARIO GENERALE