



COMUNE DI DAVERIO

PROVINCIA DI VARESE

Viale Roma n. 45 – 21020 DAVERIO

TEL. 0332947135

e-mail: protocollo@comune.daverio.va.it

PEC: comunedaverio@legalmail.it

AREA TECNICA

AREA TECNICA

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 25 DEL 20/11/2025

OGGETTO: ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 E S.M.I. RELATIVO AL COMPLESSO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SOGEST SRL IN DAVERIO

Premesso che con istanza in data 12/08/2025, prot. 7223, la Società Sogest srl con sede in Daverio, Via Roma, 57, proprietaria degli immobili di cui ai mappali nn. 292,294,295,1510, 1710, 1971, 1973, 2378, 2379, 2844, 2845, 2856, 4527, fg. 6, individuati nel vigente PGT in zona in “Zona D4 – Produttiva in tessuto incoerente”, ha presentato proposta di Accordo di negoziazione ai sensi ex art. 11 della Legge n. 241/90 e smi;

Visto l’art. 11 della Legge 241/1990 che consente all’Amministrazione di procedere in accoglimento di proposte presentate dai soggetti interessati, di concludere senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale, ovvero in sostituzione di questo;

Visto schema dell’Atto di Accordo trasmesso in data 29/10/2025, prot. n. 9586, in esito al confronto e alla condivisione della proposta con l’Amministrazione comunale;

Visto il contenuto dell’Accordo e suoi allegati il quale prevede quanto segue:

1. Definire gli indirizzi progettuali per la presentazione di una proposta di un Programma Integrato di Intervento in variante al vigente P.G.T., per l’esecuzione di interventi di riqualificazione, anche funzionale, con ampliamento della gamma delle funzioni insediabili, più precisamente:
attività produttive “leggere”, quali la produzione artigianale di servizio integrata con funzioni legate alla formazione, ai servizi correlati alla formazione, uffici e studi professionali.
 - I proponenti presenteranno la proposta di Programma Integrato di Intervento entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell’Accordo proposto.
 - Gli interventi di natura infrastrutturale necessari relativi al completamento di Viale Ilaria Alpi, verranno presi in considerazione in sede di valutazione delle opere compensative, durante il procedimento di approvazione del P.I.I.
 - Si prevede il mantenimento dell’attuale assetto planivolumetrico senza incremento della densità edilizia.
 - L’avvio delle attività di formazione nei settori industriali e artigianali potrà avvenire solo a seguito dell’approvazione del Piano Integrato di Intervento.

2. Ammissibilità di una Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, articolo 22 del D.P.R. n. 380/2001, per interventi di portata manutentiva/ristrutturativa funzionali all'inserimento dell'attività di servizi educativi e formativi nei settori industriali e artigianali del contesto territoriale nel capannone contraddistinto con il mappale n. 295, fg. 6.

Si prevede:

- la realizzazione del nuovo accesso al comparto dalla Via Ilaria Alpi (spostamento dell'attuale accesso da Via Roma che rimane limitato alle sole emergenze e sicurezza), prima dell'avvio dell'attività di formazione nei settori industriali ed artigianali;
- la realizzazione di un'adeguata area a parcheggi interni, dimensionata sulla base delle attività di formazione che saranno ospitate all'interno dell'immobile oggetto di SCIA (mappale n. 295), con verifica dei parcheggi esistenti, rispetto alle attività insediate.
- L'avvio delle attività di formazione nei settori industriali e artigianali da realizzarsi nel capannone di cui al mappale n. 295 rimane condizionato all'approvazione del Programma Integrato di Intervento, che dovrà essere presentato entro 6 mesi della data di sottoscrizione dell'Accordo.

Rilevato che la relazione di istruttoria dell'Ufficio Tecnico evidenzia come l'Accordo in argomento può rappresentare per l'Ente una positiva evoluzione del programma urbanistico del proprio territorio, in aderenza alle previsioni dello stesso PGT vigente, nonché un importante elemento in termini di interesse pubblico;

Considerato altresì l'interesse del Comune alla stipula di detto Accordo al fine di addivenire celermente ad una sistemazione dell'area;

Ritenuto che non vi sia in concreto alcuna ragione od interesse che possa allo stato sconsigliare la definizione del procedimento amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, il quale testualmente prevede che l'Amministrazione procedente può concludere senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

Precisato altresì che lo scopo dell'Amministrazione non è il solo interesse pubblico ma l'armonico temperamento dell'interesse pubblico con quello privato e l'Accordo proposto è in grado di fornire utilità ad entrambe le parti, in termini di certezza e stabilità di un assetto di interessi su cui si sono accordate;

Ritenuto che sussistano pertanto le condizioni per la conclusione dell'Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 21/1990 e smi;

Verificato che è da individuarsi il Consiglio Comunale quale organo competente all'approvazione dell'Accordo proposto;

Visti e richiamati:

- Il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e smi;
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e smi;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e smi;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e smi.

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in quanto dal presente atto non derivano oneri a carico del bilancio dell'Ente;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire l'immediata prosecuzione delle attività amministrative;

Con votazione che ha dato le risultanze sopra verbalizzate,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono richiamate e trascritte:

1 - di **approvare** per i motivi di cui in narrativa, la proposta di Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. come da schema e suoi allegati uniti alla presente per costruire parte integrante e sostanziale, finalizzata a definire:

- gli indirizzi progettuali per la presentazione di una proposta di un Programma Integrato di Intervento in variante al vigente P.G.T., per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, anche funzionale, del comparto con ampliamento della gamma delle funzioni insediabili, più precisamente: attività produttive "leggere", quali la produzione artigianale di servizio integrata con funzioni legate alla formazione, ai servizi correlati alla formazione, uffici e studi professionali;
- l'ammissibilità della presentazione di una Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, ex articolo 22 del D.P.R. n. 380/2001, per interventi di portata manutentiva/ristrutturativa funzionali all'inserimento dell'attività di servizi educativi e formativi nei settori industriali e artigianali del contesto territoriale nel capannone contraddistinto con il mappale n. 295, fg. 6.

come meglio specificati in premessa.

2 - di **dare mandato** al Responsabile dell'Area Tecnica di porre in essere tutti gli atti procedimentali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, tra cui la sottoscrizione dell'accordo, dando atto che in sede di sottoscrizione dello stesso potranno essere apportate tutte quelle modifiche tecniche che si rendessero necessario per meglio specificare e/o integrare il contenuto dello schema, senza variarne il contenuto nella sostanza.

3 - di **stabilire** inoltre che:

- la presente deliberazione ed i suoi allegati saranno pubblicati sul sito web del Comune in "Amministrazione Trasparente" in ossequio a quanto stabilito dal Decreto legislativo n. 33 del 2013 e successive modifiche ed integrazioni;
- la presentazione di titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi meglio specificati in premessa potrà avvenire solo a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di negoziazione ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e smi;
- l'Accordo dovrà essere siglato dinanzi ad un Notaio e trascritto alla Conservatoria nelle forme e modi previsti dalla vigente legislazione;
- tutte le spese inerenti e conseguenti la presente deliberazione (spese notarili relative alla stipula dell'atto e alla trascrizione in conservatoria) saranno totalmente in carico al soggetto interessato, proprietario del comparto urbanistico indicato nella presente deliberazione.

4 - di **dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato all'albo pretorio online per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ritenuta l'urgenza per le ragioni in premessa illustrate, di dare attuazione alla deliberazione testè assunta, previa distinta e separata votazione che ha dato le risultanze sopra verbalizzate,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.