Originale

COMUNE DI AZZATE
Provincia di Varese

N**. 76** Reg. Delibere N. Reg. Pubbl.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Adozione di piano attuativo sulle aree comprese tra le vie G. Garibaldi - Pasubio- Mazzini.

L'anno **duemilaventisei**, addì **venti** del mese di **ottobre** alle ore **18:00** nella sede comunale, in Villa Bossi Tettoni Benizzi Castellani, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:			Presente	Assente
1.	Simone Raffaele	SINDACO	X	
2.	Tamborini Giacomo	VICE SINDACO	X	
3.	Triveri Antonio	ASSESSORE	X	
4.	Croci Norma	ASSESSORE	X	
5.	Cuda Saverio	ASSESSORE	X	
		TOTALE	5	0

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il Segretario Comunale **Fredella Dott. Francesco,** che provvede ai sensi dell'art. 97, comma 4 lett. a) del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., alla redazione del presente verbale.

Il Sig**. Simone Raffaele**, Sindaco del Comune di Azzate, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: Adozione di piano attuativo sulle aree comprese tra le vie G. Garibaldi - Pasubio- Mazzini.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Azzate è dotato di Piano di Governo del territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2010, contro dedotto ed approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24/03/2010 e divenuto efficace in data 07/10/2026 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 41;
- i disposti del comma 5 dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, che sancisce l'obbligo di sussistenza delle sufficienti urbanizzazioni al fine del corretto sviluppo urbanistico del territorio, trovano applicazione nel PdR 2008 (Piano delle Regole attualmente vigente sul territorio comunale) mediante la diversificazione degli strumenti attuativi e autorizzativi delle opere edilizie;
- l'articolo 62 delle Norme tecniche di attuazione del vigente Piano delle Regole individua con la sigla Su1 le aree di significativa estensione nelle quali risultano non esistenti o insufficienti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire e pertanto gli interventi edilizi sono eseguibili previa approvazione di Piano Attuativo che approvi lo schema di convenzione che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree oggetto di realizzazione delle opere;

DATO ATTO che:

- con istanza in data 30/06/2026 (prot. 6531) la società Edilizia Lombarda S.R.L., in qualità di promissaria acquirente delle aree identificate in catasto terreni con i numeri 1004 (porzione), 1005, 1006 e 1551 del foglio di mappa n°6 (foglio logico 9) ha presentato istanza per l'approvazione del piano attuativo preliminare al rilascio del permesso di costruire sulle aree ricadenti in zona urbanistica T3 "della città ordinaria";

- i proponenti, in accordo con l'amministrazione comunale realizzeranno, a scomputo degli oneri di urbanizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione: allargamento della sede stradale di Via Mazzini; realizzazione di due parcheggi pubblici (uno su via Mazzini ed uno su Via Pasubio); predisposizione della linea per la pubblica illuminazione sulla Via Mazzini; realizzazione di marciapiedi a norma abbattimento barriere architettoniche su Via Pasubio, Via G. Garibaldi e Via Mazzini; realizzazione della rete fognaria delle acque chiare, oltre alla piantumazione di n. 4 alberi di latifoglie e la manutenzione del verde per 5 anni. Il preventivo di spesa di massima delle opere ammonta ad € 136.296,16, a fronte di una quantificazione di oneri dovuti, per l'edificazione di 2370,15 mc (pari ad una slp di 790,05 mq - inferiore alla slp massima realizzabile pari a 1346,25 mq), pari ad € 58.921,93.

- i proponenti hanno allegato all'istanza, oltre alla bozza di convenzione ed al preventivo di massima delle opere che verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gli elaborati grafici in cui vengono illustrati il progetto planivolumetrico (con verifica dei parametri urbanistici indicati al capo III -art. 89- della *Disciplina Generale del Piano delle Regole*), la localizzazione e la distribuzione indicativa dell'edificazione e delle urbanizzazioni;

RILEVATO l'interesse dell'Amministrazione a dotare il comparto di servizi per la sosta e la viabilità pedonale ed il verde attrezzato secondo la proposta avanzata dai richiedenti, che soddisfano il requisito di garantire un effettivo servizio ad un bacino di utenza eccedente le necessità del comparto di intervento e confermano un'equa ripartizione del contributo richiesto al privato per il completamento delle urbanizzazioni insufficienti;

DATO atto che l'area non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e che la commissione del paesaggio ha espresso in data 02/09/2026 parere di compatibilità riguardo al giudizio di impatto paesistico;

DATO atto che alla proposta sono allegati i documenti di verifica di invarianza idraulica ed idrologica (relazione tecnica e tavola esecutiva),

VISTI gli elaborati allegati alla proposta di approvazione di piano attuativo come di seguito elencati;

Tavola A – estratti cartografici -rilievo plano altimetrico e sezioni ambientali dello stato di fatto;

Tavola A2- raffronto - planivolumetrico in progetto - sezioni ambientali

Tavola B - planivolumetrico in progetto - superfici lotti - aree standard ed urbanizzazioni - calcolo s.l.p., s.c. e s. filtr.;

Tavola C - planivolumetrico in progetto - schema fognatura, illuminazione, ecc.

Tavola D – sezioni ambientali

Tavola E – viste prospettiche degli edifici su strade pubbliche

Tavola F - particolari costruttivi e descrizione materiali;

VISTA la proposta di convenzione trasmessa dai proponenti con le correzioni apportate dalla responsabile dell'ufficio tecnico per ciò che riguarda i tempi e le modalità di esecuzione (art. 8) e le garanzie (art. 12);

VISTA la relazione del Responsabile del Servizio edilizia privata e urbanistica in allegato;

VISTI i pareri espressi ai sensi art. 49 della legge n. 267/2000;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 ed in particolare l'art. 14 che disciplina le modalità di approvazione dei Piani attuativi;

RICHIAMATO l'art. 12, comma 3 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano delle Regole;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse espresse in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **PRENDERE ATTO** della relazione della responsabile dell'area 5 – Ufficio Tecnico – edilizia privata, urbanistica e commercio, con cui si attesta la regolarità della proposta alle norme urbanistiche locali e sovraordinate e si trasmette alla Giunta Comunale al fine dell'approvazione ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 11/03/2005, n. 12.
3. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14, comma 1 della Legge Regionale 12/2005 e ss mm. ii., il Piano attuativo sulle aree comprese tra le vie G. Garibaldi, Pasubio e Mazzini identificate in catasto terreni con i numeri 1004 (porzione), 1005, 1006 e 1551 del foglio di mappa n°6 (foglio logico 9) conformemente agli elaborati di seguito elencati:

   -Tavola A – estratti cartografici -rilievo plano altimetrico e sezioni ambientali dello stato di fatto;

   -Tavola A2 - raffronto - planivolumetrico in progetto - sezioni ambientali;

   -Tavola B - planivolumetrico in progetto - superfici lotti - aree standard ed urbanizzazioni - calcolo s.l.p., s.c. e s. filtr.;

   -Tavola C - planivolumetrico in progetto - schema fognatura, illuminazione, ecc.

   -Tavola D – sezioni ambientali;

   -Tavola E – viste prospettiche degli edifici su strade pubbliche;

   -Tavola F - particolari costruttivi e descrizione materiali;

   -convenzione urbanistica con le modifiche di ordine tecnico apportate dalla responsabile dell'ufficio tecnico edilizia privata e urbanistica;

   -Preventivo di spesa.

4. **DI DARE ATTO** che a scomputo degli oneri di urbanizzazione quantificati in € 58.921,23 complessivi, gli attuatori realizzano le seguenti opere:

   -realizzazione di due parcheggi pubblici (uno su via Mazzini ed uno su Via Pasubio);

   -predisposizione della linea per la pubblica illuminazione sulla Via Mazzini;

   -realizzazione di marciapiedi a norma abbattimento barriere architettoniche su Via Pasubio, Via G. Garibaldi e Via Mazzini;

   -realizzazione della rete fognaria delle acque chiare, oltre alla piantumazione di n. 4 alberi di latifoglie,

   -la manutenzione del verde per 5 anni,

   - per un importo complessivo preventivato pari ad € 136.296,16.-. L'eventuale maggior costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto preventivato resterà a carico dei Lottizzanti e loro aventi causa senza poter nulla pretendere dal Comune.

5. **DI DARE ATTO**, altresì, che trattandosi di opere di urbanizzazione primaria trova applicazione l'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 che dispone: "[…] Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 14 d.lgs. n. 36 del 2023, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico degli attuatori e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 […]".
6. **DI DARE** mandato alla responsabile dell'ufficio tecnico edilizia privata e urbanistica degli ulteriori adempimenti ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005, n. 12.
7. **DI COMUNICARE** la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del TUEL.
8. **DI DICHIARARE**, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Simone Raffaele

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Firmato digitalmente
Tamborini Giacomo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Fredella Dott. Francesco