



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE TECNICO
SERVIZIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 205 / 2023

DEL 30/06/2023

OGGETTO: PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO COMPARTO SOLAI E TRAVI - VIA BIDINO - VIA CAMPAGNA - ART. 46, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE PERITALE PER LA MANCATA CESSIONE DI AREE PER SERVIZI FUNZIONALI ALLA RESIDENZA - MONETIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DI SETTORE

VISTE la Deliberazione G.C. n. 27 del 21/02/2023 ad oggetto "Approvazione del Piano Triennale dei Fabbisogni di Personale (P.T.F.P.) 2023-2025; Deliberazione G.C. n. 41 del 25/05/2021 ad oggetto "Nuovo assetto organizzativo dell'Ente" e Deliberazione G.C. n. 58 del 27/04/2023 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025";

Visto il decreto del Sindaco n. n. 04/2023 del 24 marzo 2023 di nomina del Responsabile del Settore Tecnico;

VISTI:

-  il D.Lgs. n. 267/2000;
-  il D.Lgs. n. 118/2011;
-  lo Statuto Comunale;
-  la L.R. Lombardia nr. 12/05;

VISTI altresì:

-  l'art. 107 comma 3 del D.Lgs.n. 267/2000 che attribuisce ai Responsabili di Settore i compiti di attuazione degli obiettivi e programmi definiti con atti di indirizzo, adottati dall'organo politico;
-  l'art. 109 comma 2 del sopracitato D.Lgs.n. 267/2000 che dispone che, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, spettano ai responsabili degli uffici o dei servizi;

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale nr. 64 del 2 maggio 2023 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Programma Integrato di Intervento in variante al Piano di Governo del Territorio di Induno Olona relativo al comparto "ex Solai e Travi di Via Bidino –

Via Campagna” ai sensi dell’art. 87 e seguenti della L.R. 12/2005 e contestuale procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 4 della L.R. 12/2005 – Designazione dell’“Autorità Procedente” e dell’“Autorità Competente” in materia di VAS;

CONSIDERATO che il Piano Integrato d’Intervento in variante attuativo proposto prevede:

- la realizzazione di nr. 3 fabbricati all’interno dei tre lotti edificatori individuati (A-B-C);
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

VISTO l’art. 9 del Piano dei Servizi “Dotazione di aree per servizi all’interno dei comparti di pianificazione attuativa” dove, per le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, è prevista una dotazione di aree a servizi pari a 27,40 mq/abitante/teorici di cui 10 mq/ab minimo di cessione in loco e i restanti da monetizzare tramite corresponsione al Comune di una somma commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione o comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;

CONSIDERATO che il Programma Integrato d’Intervento denominato Solai e Travi di via Bidino – via Campagna per l’ambito individuato varia le vigenti previsioni del Piano di Governo del Territorio individuando un mix di funzioni tra cui un lotto edificatorio a destinazione residenziale e, con esso, un’area a servizi pertinente;

VISTO il punto 8.4 del Documento di Piano – Volume 2 – “Piani Attuativi e monetizzazione degli standard” dove, in relazione all’analisi svolta sulla consistenza degli standard esistenti sul territorio di Induno Olona, viene stabilito che, per i piani attuativi a destinazione residenziale o compatibile, siano sufficienti piccole aree in cessione in loco pari a 10 mq/abitante/teorici;

CONSIDERATO che in relazione all’art. 9 del Piano dei Servizi, sono monetizzabili esclusivamente gli standard non ceduti per la sola destinazione residenziale o compatibile;

CONSIDERATO ALTRESI’ che il Piano Integrato d’Intervento comparto Solai e Travi via Bidino – via Campagna proposto prevede, per il solo lotto edificatorio a destinazione residenziale, una dotazione complessiva di aree per servizi pari a mq. 1.424,80 (mc. 7.800,00 : 150 mc/ab = 52,00 abitanti teorici x 27.40 mq/ab = mq. 1.424,80), a dedurre mq. 941,08 quale area a servizi prevista in cessione al Comune, da cui scaturisce la quota pari a mq. 483,72 da monetizzare;

RITENUTO che, per la determinazione del valore delle aree da monetizzare, l’unico procedimento valido sia procedere ad una stima peritale, fatta d’ufficio, caso per caso, onde evitare principi di imparzialità attraverso provvedimenti generici la cui conseguenza è quella di far pagare la stessa somma a soggetti titolari di piani attuativi/negoziati o di recupero radicalmente diversi tra loro comportanti oneri e vantaggi economici del tutto dissimili;

VISTA la relazione peritale del 27 giugno 2023 a firma del Responsabile del Settore Tecnico resa ai sensi dell’art. 46, comma 1) della l.r. n. 12/2005, con la quale è stato determinato, per lo specifico ambito d’intervento e per la sola destinazione d’uso residenziale, il valore della monetizzazione commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree a standard (Criterio “A”) e, comunque, non inferiore al costo dell’acquisizione di altre aree (Criterio “B”), perizia che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

DETERMINATO pertanto in € 77.559,66 (criterio A) la somma commisurata all’utilità economica conseguita dall’operatore per effetto della mancata cessione di aree per servizi di cui al comma 1, lettera “a”, art. 46, l.r. n. 12/05 e s.m.i.;

CONSIDERATO che i proventi provenienti dalla monetizzazione di cui si tratta dovranno essere corrisposti al momento della stipula dell'atto di convenzione urbanistica del Piano Integrato d'Intervento comparto Solai e Travi di via Bidino – via Campagna finalizzati alla realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

RITENUTO di approvare la relazione peritale allegata;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

VISTI gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

DATO ATTO che il presente sarà iscritto nel relativo registro e pubblicato all'albo pretorio;

DETERMINA

Di approvare la relazione peritale del 27 giugno 2023 a firma del Responsabile del Settore Tecnico resa ai sensi dell'art. 46, comma 1) della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., con la quale è stato determinato, per lo specifico ambito d'intervento, il valore della monetizzazione commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree a standard e, comunque, non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, perizia che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Di prevedere pertanto un introito pari a € 77.559,66 (criterio A) che sarà accertato dal punto di vista contabile a seguito della conclusione della procedura di approvazione del Programma Integrato d'Intervento ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 92, comma 8 e 14, commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 12/05;

Di richiamare e allegare il presente provvedimento nei provvedimenti consiliari di adozione e approvazione del Piano Integrato d'Intervento ambito Solai e Travi di via Bidino – via Campagna;

Di prevedere che i proventi provenienti dalla monetizzazione siano utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto al visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

NOTA: avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 giorni o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 giorni se trattasi di appalti di lavori, servizi o forniture.

Lì, 30/06/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COLLITORTI MASSIMO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)