



Comune di Varallo Pombia

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.71

Inviata ai Capigruppo Cons. il _____

Prot.

OGGETTO:

REALIZZAZIONE VARIANTE DI VIA DELLA FESTA. CESSIONE AREA EX ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.I. - PRESA D'ATTO

L'anno duemilaotto addì due del mese di agosto alle ore dodici e minuti zero nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PARACHINI LUIGI MARIO - Sindaco	Sì
2. GUGLIELMETTI PATRICK - Vice Sindaco	Sì
3. BACCAGLIONE GERMANO - Assessore	Sì
4. LEONARDI GIANCARLO - Assessore	Sì
5. ALBERTALLI MAURO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D.ssa FICILE ADRIANA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dott. PARACHINI LUIGI MARIO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 71 del 02/08/2008

OGGETTO:

REALIZZAZIONE VARIANTE DI VIA DELLA FESTA. CESSIONE AREA EX ARTT. 35 E 36 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.I. - PRESA D'ATTO

Premesso che:

1. con delibera della Giunta Comunale n° 98 del 16.09.2003 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di allargamento e di variante al tracciato di via della Festa alla frazione Cascinetta, dichiarando l'opera di pubblica utilità (urbanizzazione primaria- sistema viario pedonale e veicolare);
2. il piano particellare di esproprio delle aree occorrenti per la realizzazione dell'opera prevedeva tra l'altro l'occupazione di una porzione, mq 360, del mappale n. 72 e mq 5 del mappale 71, del foglio n°3 del Catasto terreni, di proprietà del sig. De Galeazzi Tiziano nato a Somma Lombardo il 06.09.1942;
3. le particelle parzialmente occupate per la realizzazione del nuovo tracciato di Via della Festa sono classificate dal vigente P.R.G.I. quale area residenziale di completamento edificabile, art. 36 delle N.T.A., in cui devono essere cedute gratuitamente al Comune, per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (viabilità) e secondaria (parcheggi e verde), le aree libere e comunque le aree non considerate di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, la cui estensione è pari alla differenza tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria del lotto d'intervento, ;

Dato atto che l'estensione delle aree libere e comunque non ritenute di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, che devono essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, (artt. 35 e 36 delle N.T.A.) è data dalla differenza tra la superficie territoriale (superficie catastale) e la superficie fondiaria necessaria per la realizzazione del massimo volume edificabile, calcolato applicando l'indice di densità fondiaria di 0,8 mc/mq;

Atteso che il lotto edificabile di proprietà del sig. De Galeazzi Tiziano, avendo un'estensione catastale di mq. 3110 e quindi una superficie territoriale di pari estensione, e una capacità edificatoria con una volumetria massima realizzabile di mc. 1866,00 (mq 3110 x 0,6 mc/mq), che può essere allocata su di una superficie fondiaria di mq. 2332,50 nel rispetto dell'indice di densità fondiaria di 0,8 mc/mq (mq 2332,50 x 0,8 mc/mq = mc 1866), deve cedere, in caso di richiesta di permesso di costruire, quali aree libere e comunque non ritenute di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, mq 777,50, per opere di urbanizzazione primaria (viabilità) e secondaria (parcheggi e verde) al fine del rispetto della norma del P.R.G.I. nel momento dell'edificazione del lotto libero;

Dato atto che l'area occupata dal nuovo sedime stradale di Via della Festa relativamente ai mappali di proprietà del sig. De Galeazzi Tiziano è pari a mq. 365 (mappali 709 e 724) come risulta dal frazionamento catastale n. 46728, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 30.03.2006 prot. NO0046782, in atti dal 30.03.2006;

Ritenuto che l'area occupata per la realizzazione della nuova viabilità di cui trattasi, deve essere ricompresa tra le aree non ritenute di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, che devono essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.I.), per l'occupazione delle quali non è dovuto il pagamento di indennità di esproprio;

Sentito il Sindaco, il quale riferisce che il Sig. De Galeazzi è consenziente alla cessione gratuita delle aree occorrenti per la realizzazione del nuovo tracciato della variante di via della Festa, a condizione che la superficie delle aree occupate venga, in caso di utilizzo edificatorio

del lotto dal quale sono state stralciate, computata ai fini dell'applicazione degli artt. 35 e 36 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.I.;

Visti gli artt. 35 e 36 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.I.;

Dato atto che la cessione gratuita delle aree di cui trattasi è sostitutiva della procedura di esproprio, trattandosi della realizzazione di un'infrastruttura di urbanizzazione primaria di pubblica utilità (strada residenziale);

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica della proposta;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

Di dare atto che l'area occupata per la realizzazione della nuova viabilità di via della Festa di proprietà del sig. De Galeazzi Tiziano e distinta come nelle premesse, deve essere ricompresa tra le aree non ritenute di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, che devono essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.I.), per l'occupazione delle quali non è dovuto il pagamento di indennità di esproprio;

Di dare atto che in un futuro utilizzo edificatorio del lotto libero, di proprietà del sig. De Galeazzi Tiziano (distinto nella mappa del catasto terreni al foglio n. 3 particelle 75,73,723,708 con una superficie territoriale di mq 3110), le aree già occupate per la realizzazione della variante di via del Festa, per un'estensione di mq. 365, e distinte in mappa del Catasto Terreni al foglio n. 3, particelle 709 e 724, dovranno essere scomputate dal totale delle aree non ritenute di stretta pertinenza delle massime volumetrie edificabili, che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (viabilità) e secondaria (parcheggi e verde) - (art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.I.),

Di dare atto che le spese occorrenti per il trasferimento al demanio comunale delle aree di cui in premessa, essendo la cessione gratuita sostitutiva all'acquisizione coattiva, saranno a totale carico del Comune e saranno quantificate dal Responsabile del Servizio in sede di stipula del contratto di cessione gratuita.

Parere del Responsabile del Servizio interessato e proponente

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000, parere:
FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE

Lì _____

IL RESPONSABILE

Parere del Responsabile del Servizio Ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000, parere:
FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE

Lì _____

IL RESPONSABILE

Attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario

Si attesta la copertura della presente spesa, ai sensi dell'art. 153 del D.Lvo 267/2000, per € _____ riscontrata al Cap.

Lì _____

IL RESPONSABILE

Il presente verbale viene così sottoscritto

Il Sindaco
Dott. PARACHINI LUIGI MARIO

Il Segretario Comunale
D.ssa FICILE ADRIANA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 13/09/2008 al 28/09/2008 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Varallo Pombia, lì 13/09/2008

Il Segretario Comunale
D.ssa FICILE ADRIANA

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

Decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell' Art. 134 comma 3° del D. Lvo 267/2000

Varallo Pombia, lì _____

Il Responsabile di Segreteria
