



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 17 Registro Deliberazioni del 22-03-2024

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE GC 38 DEL 14/04/2023 DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI AL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI - APROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' - VIA PARADISO.

L'anno duemilaventiquattro addì ventidue del mese di marzo alle ore 13:00, nella Sede comunale e in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Panzeri Sabina	Sindaco	Presente
Pozzi Cristian	Vice Sindaco	Presente
Cazzaniga Anna	Assessore	Assente
Corbetta Maurizio	Assessore	Presente in videoconferenza
Besana Mirko	Assessore	Presente in videoconferenza

Presenti...: 4

Assenti....: 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Emilia Romaniello.

Il Sindaco, Sabina Panzeri, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Costa Masnaga è dotato di Piano del Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e la relativa VAS, approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 29/03/2019, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 05/06/2019;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 29/11/2019 avente oggetto: “Avvio del procedimento per la redazione della Variante Parziale al vigente P.G.T. volta al recepimento del documento di polizia idraulica, dell’aggiornamento dello studio geologico, nonché a precisazioni delle Norme Tecniche di Attuazione e degli elaborati grafici del piano delle regole e del piano dei servizi con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica” e la successiva adozione della variante con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/10/2023, dichiarata immediatamente eseguibile;

CONSIDERATO CHE:

- la Società MMC S.R.L., con sede in Dolzago (Lc), Frazione Cogoredo nr. 28, è divenuta proprietaria dell'area posta in Comune di Costa Masnaga, Via Paradiso, Via Roma di cui ai mappali 1857, 1915, 1916 come da atto di compravendita in data 23/02/2022, Repertorio n. 64208, presso il Notaio Dott. Christian Nessi in Como, area inserita nel PGT vigente in zona soggetta a pianificazione attuativa contrassegnata "PA2";
- come da scheda norma delle n.t.a. di p.g.t. del PA2, è previsto che, per le aree di uso pubblico: *“La superficie di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale con una estensione pari a 3.550,00 mq. è destinata a parcheggi e verde, funzionali all’edificazione del lotto con destinazione industriale e computa ai fini delle verifiche volumetriche del comparto. La localizzazione delle suddette aree è da intendersi indicativa e nell’ambito della stesura del piano attuativo può essere ubicata diversamente nell’ambito del compendio. E’ altresì ammessa la monetizzazione delle stesse, secondo quanto concertato con l’Amministrazione Comunale in sede di stesura del piano attuativo medesimo, così come regolamentato in apposita convenzione urbanistica. Il soggetto attuatore dovrà individuare, di concerto con l’Amministrazione Comunale un’area ove allocare gli orti domestici. L’acquisto dell’area e la loro delocalizzazione è posta a carico del soggetto attuatore e sarà regolamentato nell’ambito dell’apposita convenzione urbanistica”;*
- a seguito dell’alienazione nell’anno 2022 del terreno di proprietà comunale denominato nel vigente P.G.T. “PA2” Industriale, l’attuale proprietario ha manifestato, attraverso apposita istanza pervenuta al protocollo comunale in data 20/01/2023 al n. 386 e integrata in data 04/04/2023 prot. 2280, l’intenzione di dare attuazione in via prioritaria ed anticipata rispetto allo sviluppo del Piano Attuativo, alla previsione, di cui alla scheda normativa delle n.t.a. di p.g.t., di delocalizzazione dell’area destinata agli orti domestici e, in particolare, che la superficie per aree di uso pubblico indicata dalle nta di PA2 e

definita in mq. 3550 venga individuata a parte dei mappali n. 106 e 108 acquisiti in proprietà da parte della Società proponente come da rogito notarile del 04/07/2022 Notaio Nessi di Como;

VISTA la Deliberazione di G.C. 38 del 14/04/2023 con la quale si è espresso parere favorevole all'accettazione dell'area individuata per la delocalizzazione degli orti domestici e si è stabilito di perfezionare la stessa attraverso il conferimento di una destinazione d'uso coerente all'area nella redigenda variante urbanistica;

CONSIDERATO CHE come da Deliberazione suddetta la Società proponente ha assunto i seguenti impegni:

- procedere al frazionamento catastale delle aree con individuazione di un'area da cedere all'A.C. (area orti e sedime modifica percorso roggia) e di una rimanente area da mantenere in proprietà da adibire a parcheggio privato esterno alla recinzione nella misura del 30% del 1/10 dovuto per Legge, nella quale sarà individuata, come da Tavola grafica n. 2 allegata alla presente, una servitù perpetua di accesso e scarico all'area destinata ad orti domestici a favore del Comune di Costa Masnaga;
- sostenere a proprio carico le spese notarili suddette;
- assoggettare a servitù di uso pubblico perpetua l'area a parcheggio che va dal n° 01 al n° 16 così come individuata nella planimetria allegata (Tavola n. 2) con impegno perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria a proprio carico;
- consegnare alla A.C. le aree in cessione sistemate e ripulite in modo che siano idonee alla formazione degli orti domestici comunali compreso il collegamento per l'utilizzo dell'acqua potabile;

VISTO il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Lecco in data 30/10/2023 n. LC0088812 di pratica, con il quale il mappale 108 è stato frazionato nei mappali 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, frazionamento depositato al protocollo comunale in data 11/10/2023 al n. 6649;

VISTA l'istanza depositata al protocollo comunale in data 15/03/2024 al n. 2096 dalla Società MMC S.R.L., con sede in Dolzago (Lc), Frazione Cogoredo nr. 28, con allegati il computo metrico estimativo delle opere, il titolo di proprietà, gli elaborati grafici A, B, C il tutto allegato alla presente, con la quale la Società ha proposto un parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno dovuti dalla Società in fase di attuazione del PA2, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a fronte di lavori che la medesima Società dovrà eseguire per la realizzazione, nell'area oggetto di cessione, degli orti domestici, in quanto la scheda norma di pgt obbliga il soggetto attuatore all'acquisto dell'area e alla delocalizzazione degli orti domestici esistenti;

STABILITO CHE ai fini della delocalizzazione degli orti, posta a carico del soggetto attuatore, l'A.C. ha optato, oltre che al recupero dei materiali dagli esistenti manufatti (c.d. cassette attrezzi) adibiti a ricovero da assegnare congiuntamente all'orto comunale, per l'implementazione con opere aggiuntive e forniture integrative alla nuova area dedicata, al fine di attrezzare la stessa in modo funzionale e accessibile per una completa fruibilità da parte degli assegnatari, richiedendo nello specifico: fornitura e posa in opera di n. 30 manufatti (c.d. cassette attrezzi, n. 6 cassette in più rispetto alle esistenti) parzialmente con materiali di

recupero dall'esistente, realizzazione basamento in cls quale platea di allocazione cassette, realizzazione tratto rete acquedotto con n. 3 punti di allaccio acqua e n. 3 fontanelle, posa nuovo contatore acquedotto LRH, delimitazione delle prose orticole con rete elettrosaldata, predisposizione pali lungo le prose per la futura posa delle reti antigrandine, sistemazione con livellazione del terreno per coltivo;

VISTI gli allegati tecnici alla proposta suddetta e in particolare il computo metrico estimativo delle opere da realizzare redatto sul listino corrente Regionale e calibrato sull'effettiva parte di lavori e forniture da realizzare *ex novo* nell'area orti;

RITENUTO di considerare accoglibile la proposta di parziale scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria che saranno dovuti, di una quota parte di lavori e forniture da realizzare in quanto destinati a *spazi a verde attrezzato* qualificati per Legge opere di urbanizzazione primaria, ritenendo altresì congruo il computo metrico estimativo opportunamente calibrato sulle nuove opere aggiuntive, così come indicate dall'A.C.;

VISTO l'allegato schema dell'atto notarile trasmesso dal notaio rogante Dott. Christian Nessi di Como, pervenuto al protocollo comunale in data 14/03/2024 al n. 2070, notaio scelto dalla proprietà, ritenuto meritevole di approvazione, riportante sia la cessione dei terreni ubicati in Via Paradiso identificati con le particelle catastali n. 106, 2016, 2017, del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero, sia l'assoggettamento a servitù di uso pubblico perpetua l'area a parcheggio da realizzare in Via Paradiso e identificata con le particelle catastali n. 2019 e 2020, del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero con impegno perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Società M.M.C. srl, ed altresì la costituzione di una servitù perpetua di accesso e scarico all'area da destinare ad orti domestici a favore del Comune di Costa Masnaga, nell'area da ubicare in Via Paradiso e identificata con la particella catastale n. 2018 del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero, con impegno perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Società M.M.C. srl;

CONSIDERATO infine che la consistenza catastale pari a 3570 mq. e la consistenza reale pari a mq. 3620 dei mappali in cessione ottempera alle disposizioni della scheda di PA2 che dispone la delocalizzazione della *superficie di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale con una estensione pari a 3.550,00 mq.;*

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 allegato al presente atto;

ACQUISITO ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio economico finanziario;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge;

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI ESPRIMERE** parere favorevole alla proposta depositata al protocollo comunale in data 15/03/2024 al n. 2096 la Società MMC S.R.L., con sede in Dolzago (Lc), Frazione Cogoredo nr. 28, con i relativi allegati (computo metrico estimativo delle opere, titolo di proprietà, elaborati grafici A, B, C il tutto allegato alla presente) richiedente il parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno dovuti dalla Società in fase di attuazione del PA2, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, a fronte di lavori che la medesima Società dovrà eseguire per la realizzazione, nell'area oggetto di cessione, degli orti domestici, in quanto ai fini della delocalizzazione degli orti, posta a carico del soggetto attuatore, l'A.C. ha optato, oltre che al recupero dei materiali dagli esistenti manufatti (c.d. cassette attrezzi) adibiti a ricovero da assegnare congiuntamente all'orto comunale, per l'implementazione con opere aggiuntive e forniture integrative per la nuova area dedicata, al fine di attrezzare la stessa in modo funzionale e accessibile per una completa fruibilità da parte degli assegnatari, richiedendo nello specifico: *fornitura e posa in opera di n. 30 manufatti (c.d. cassette attrezzi, n. 6 cassette in più rispetto alle esistenti) parzialmente con materiali di recupero dall'esistente, realizzazione basamento in cls quale platea di allocazione cassette, realizzazione tratto rete acquedotto con n. 3 punti di allaccio acqua e n. 3 fontanelle, posa nuovo contatore acquedotto LRH, delimitazione delle prose orticole con rete elettrosaldata, predisposizione pali lungo le prose per la futura eventuale posa delle reti antigrandine, sistemazione con livellazione del terreno per coltivo;*
- 3) **DI APPROVARE** il computo metrico estimativo delle opere da realizzare redatto sul listino corrente Regionale e calibrato sull'effettiva parte di lavori e forniture da realizzare *ex novo* nell'area orti, in quanto destinati a *spazi a verde attrezzato* qualificati per Legge opere di urbanizzazione primaria;
- 4) **DI APPROVARE** per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato schema di atto notarile pervenuto in data 14/03/2024 al n. 2070 dal notaio incaricato Dott. Christian Nessi di Como, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, riportante sia la cessione dei terreni ubicati in Via Paradiso identificati con le particelle catastali n. 106, 2016, 2017, del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero, sia l'assoggettamento a servitù di uso pubblico perpetua l'area a parcheggio da realizzare in Via Paradiso e identificata con le particelle catastali n. 2019 e 2020, del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero con impegno perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Società M.M.C. srl, ed altresì la costituzione di una servitù perpetua di accesso e scarico all'area da destinare ad orti domestici a favore del Comune di Costa Masnaga, nell'area da ubicare in Via Paradiso e identificata con la particella catastale n. 2018 del foglio n. 2 sezione censuaria di Centemero, con impegno perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Società M.M.C. srl;
- 5) **DI ACCETTARE** le aree in cessione in quanto sia la consistenza catastale pari a 3570 mq. che la consistenza reale pari a mq. 3620 dei mappali ottemperano alle disposizioni della scheda di PA2 che

dispone la delocalizzazione della *superficie di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale con una estensione pari a 3.550,00 mq.*;

6) **DI DELEGARE** il Responsabile del Servizio Tecnico ad intervenire alla stipula dell'atto notarile in oggetto presso lo studio notarile del Dott. Christian Nessi di Como, notaio individuato dalla Società proponente proprietaria degli immobili;

7) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Finanziario l'aggiornamento dell'inventario dei beni mobili e/o immobili del Comune di Costa Masnaga inserendo gli immobili in oggetto quale bene disponibile;

8) **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;

9) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;

10) **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

11) **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di procedere alla stipula dell'atto notarile di trasferimento nonchè alla realizzazione degli orti comunali.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Sabina Panzeri

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134,
comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

DATA della sottoscrizione digitale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



COMUNE DI COSTA MASNAGA

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE GC 38 DEL 14/04/2023 DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI AL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI - APROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' - VIA PARADISO.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Lì, 22-03-2024

Il Responsabile del Servizio
Geom. Enrica Tavola

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



COMUNE DI COSTA MASNAGA

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE GC 38 DEL 14/04/2023 DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI AL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI - APROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' - VIA PARADISO.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Lì, 22-03-2024

Il Responsabile del Servizio
Costanza Lorefice

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 17 Registro Deliberazioni del 22-03-2024

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE GC 38 DEL 14/04/2023 DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI AL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI - APROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' - VIA PARADISO.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 25-03-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

La presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Lì, 25-03-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emilia Romaniello

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.