



# COMUNE DI COSTA MASNAGA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 38 DEL 14/04/2023

OGGETTO: ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DI PGT DEL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI.

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di Aprile alle ore 13:06, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	BESANA MIRKO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale ROMANIELLO EMILIA.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Sono presenti

**DALLA SALA GIUNTA:** Panzeri Sabina, Pozzi Cristian, Besana Mirko e il Segretario comunale, dott.ssa Emilia Romaniello.

**A DISTANZA:** Cazzaniga Anna e Corbetta Maurizio.

### **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 38 DEL 14.4.2023**

**OGGETTO: ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DEGLI ACCORDI DI CONVENZIONE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA DI PGT DEL PA2 - DELOCALIZZAZIONE AREA A STANDARD DA ADIBIRE AD ORTI DOMESTICI**

#### **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;

#### **RICHIAMATE:**

- 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”;
- la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 07/03/2023 avente oggetto: “Integrazione dell’avvio del procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 29/11/2019 - Variante Parziale al P.G.T.”;

#### **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 della 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";*

- la scheda norma di p.g.t. prevede che, per i parcheggi privati: *“la dotazione di parcheggi privati dovuti per legge al servizio della futura attività da insediarsi, in funzione delle destinazioni d'uso, dovrà essere individuata nell'ambito della proprietà”*,
- ai sensi dell'art. 28 delle n.t.a. di p.g.t. *“una dotazione di spazi a parcheggio in misura non inferiore al 30% della dotazione di 1/10 dovuta per legge deve essere ubicata all'esterno della recinzione in prossimità della strada o in posizione facilmente accessibile da questa...”*;

**CONSIDERATO** altresì che 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;

**PRESO ATTO** che come da proposta suddetta la Società proponente, ad intervenuta accettazione della stessa, si impegna a:

- 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** che con la Deliberazione sopra citata si disponeva di procedere, attraverso separato atto amministrativo, alla presa d'atto dell'accettazione del terreno individuato per la delocalizzazione degli orti domestici e di perfezionare la stessa attraverso il conferimento di una destinazione d'uso coerente all'area nella redigenda variante urbanistica;

**RITENUTO** che l'Amministrazione Comunale intende procedere con l'accoglimento della proposta preliminare pervenuta al protocollo dell'Ente nella misura in cui comporta un interesse pubblico attraverso la cessione al comune di aree per dare attuazione al piano dei servizi ed altresì al fine di poter procedere alla nuova assegnazione degli orti domestici a fronte di numerose richieste ed un diffuso interesse da parte dei cittadini;

**RITENUTO** inoltre che l'Amministrazione Comunale a fronte dell'accettazione anticipata dell'area sopracitata si impegna a mantenere invariate le previsioni urbanistiche vigenti del comparto PA2 sino alla scadenza del Documento di Piano del P.G.T. vigente;

**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.;

**RITENUTO** altresì di dare apposito atto d'indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico per l'attuazione degli adempimenti conseguenti;

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

**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 all'accettazione dell'area individuata per la delocalizzazione degli orti domestici e di perfezionare la stessa attraverso il conferimento di una destinazione d'uso coerente all'area nella redigenda variante urbanistica;
- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica, affinché adotti tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione, in particolare in merito all'impegni assunti dalla Società proponente:

- 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;

4) **DI IMPEGNARSI** a mantenere invariate le previsioni urbanistiche vigenti del comparto PA2 sino alla scadenza del Documento di Piano del P.G.T. vigente;

5) **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;

6) **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;

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

8) **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 pubblica utilità del servizio in oggetto.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 315 del 06/04/2023** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **14/04/2023**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**PANZERI SABINA**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott.ssa ROMANIELLO EMILIA**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 406**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 19/04/2023 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

---

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.