



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



Codice Ente: 10906

DELIBERAZIONE N. 4

In data 20/01/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **ADOZIONE MODIFICA DELL'ART.3 DELLA CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI VIA IV NOVEMBRE DENOMINATO P.A.C.8: NUOVI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE INERENTI I LOTTI 2 E 3**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **venti** del mese di **gennaio** alle ore **10:45**, nella **presso Sala del Municipio Comunale**, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Nome	Funzione	Presente
LOUKIAINEN KRISTIINA MARIA	SINDACO	SI
LEONI ANDREA GIUSEPPE	VICE SINDACO	NO
SALA LORELLA	ASSESSORE	NO
ROGNONI DANILO LUIGI	ASSESSORE	SI
BERRUTI FEDERICO	ASSESSORE	SI

Totali Presenti 3 - Assenti 2

Assiste **Il Segretario Generale sig. Codarri Dott. Paolo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza **Il Sindaco Dott.ssa Loukiainen Kristiina Maria** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

1



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



OGGETTO: ADOZIONE MODIFICA DELL'ART.3 DELLA CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI VIA IV NOVEMBRE DENOMINATO P.A.C.8: NUOVI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE INERENTI I LOTTI 2 E 3

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n.27 in data 21.06.2007 è stato approvato il Piano Attuativo di Via IV Novembre in variante al P.R.G. denominato P.A.C.8;
- con atto a rogito Notaio Achille Tasca in data 24.10.2007 rep. N.296548/18061, è stata stipulata convenzione tra il Comune di Ronco Briantino, il Geom. Enrico Penati in qualità di Amministratore Unico della Società "Costruzioni Elite 6 srl", i coniugi: Mapelli Pietro e Colombo Ornella, Oggioni Giovanni Paolo e Mapelli Giuseppina, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche relative al Piano Attuativo di Via IV Novembre in Variante al P.R.G. denominato P.A.C. 8;
- in data 14.05.2012 con deliberazione n.29 il Consiglio Comunale ha approvato la proroga dei termini della succitata convenzione relativamente alla consegna delle pratiche edilizie relativamente ai due lotti dell'intervento edilizio la convenzione in questione;
- con atto a rogito Notaio Laura Mutti in data 27.03.2013 rep. N.12713/7629, è stata sottoscritta la sopra citata modifica di convenzione;
- con delibera di Consiglio Comunale n.13 in data 26.05.2015 è stata ulteriormente approvata la proroga della convenzione ai sensi ex lege di tre anni per effetto dell'art.30 comma 3-bis della legge 09.08.2013 n.98 "decreto del fare" e quindi in scadenza alla data del 21.06.2020;
- con atto a rogito Notaio Laura Mutti in data 25.01.2016 rep. N.16296-9606, è stata sottoscritta la sopra citata modifica di convenzione;

Dato atto che, con la summenzionata delibera di Consiglio Comunale n.13 in data 26.05.2015 di proroga dei termini di tre anni per effetto dell'art.30 comma 3-bis della legge 09.08.2013 n.98 "decreto del fare", veniva confermato il termine previsto per la presentazione del P.d.C. o D.I.A. per la realizzazione degli edifici inerenti il lotto 2, entro e non oltre il giorno 31.12.2016.

Considerato che la società Costruzioni Elite 6 srl, nel termine di cui sopra e cioè in data 30.12.2016 prot.n.10884, ha presentato al S.U.E. la S.C.I.A. del lotto 2 relativa al completamento del comparto di Piano Attuativo, divenuta esecutiva in data 07.08.2017;

Vista l'allegata richiesta pervenuta in data 07.11.2017 prot.n.9116, con i quali i lottizzanti chiedono: l'annullamento/archiviazione della SCIA sopra citata; la modifica della convenzione urbanistica relativa a nuovi termini di presentazione delle pratiche edilizie; la rateizzazione degli oneri;

Preso atto, inoltre che, con la succitata richiesta i predetti lottizzanti si impegnano, nel rispetto della scadenza dei termini di validità della convenzione (21.06.2020):



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



- A presentare un nuovo progetto edilizio per il completamento residenziale di P.A. in due lotti denominati: Lotto 2 (modificato) e lotto 3 (nuovo);
- A presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), Permesso di Costruire o SCIA, nei seguenti nuovi termini:
 - Lotto 2 (modificato) entro il 30 giugno 2018;
 - Lotto 3 (nuovo) entro il 30 giugno 2019;
- Al pagamento dei relativi oneri;

Richiamato il vigente art.3, comma 1, della convenzione in argomento a rogito Notaio Laura Mutti in data 25.01.2016, che cita:

"ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La validità della convenzione originaria stipulata con rogito Notaio Achille Tasca in data 24 ottobre 2007 n. 296548/18061 di rep. è prorogata ex lege per tre anni per effetto dell'art. 30 comma 3 bis della legge 9 agosto 2013 n.98 - "Decreto del Fare" e quindi in scadenza alla data del 21 giugno 2020. Il termine previsto per la presentazione del P.d.C. o D.I.A. per la realizzazione degli edifici inerenti il Lotto 2 viene definito entro e non oltre il giorno 31 dicembre 2016."

Vista la citata proposta pervenuta in data 30.12.2016 prot.n.10884, con la quale viene proposto il seguente testo modificato:

"ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La validità della convenzione originaria stipulata con rogito Notaio Achille Tasca in data 24 ottobre 2007 n. 296548/18061 di rep. è prorogata ex lege per tre anni per effetto dell'art. 30 comma 3 bis della legge 9 agosto 2013 n.98 - "Decreto del Fare" e quindi in scadenza alla data del 21 giugno 2020. **Il termine previsto per la presentazione, presso lo sportello comunale, del P.d.C. o SCIA per la realizzazione dell'edificio inerente il lotto 2, viene fissato entro e non oltre il 30 giugno 2018 mentre quello per la realizzazione dell'edificio inerente il lotto 3 a completamento dell'intervento, viene fissato entro e non oltre il 30 giugno 2019."**

Considerato che:

- il termine di validità della Convenzione, fissato all'art.10 della medesima in anni dieci dalla data della stipula avvenuta in data 01/08/2003, è già stato prorogato, ai sensi ex lege, di tre anni per effetto dell'art.30 comma 3-bis della legge 09.08.2013 n.98 "decreto del fare" resta quindi in scadenza alla data del 21.06.2020;

- le opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo in questione sono state parzialmente completate, ad esclusione di quelle poste all'interno dell'area dell'intervento edilizio;

Dato atto che:

1. l'attuale crisi economica scoraggia progetti ed investimenti e che, a questo fattore negativo, si aggiungono le accresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui;

3



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



2. la sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina, del settore edilizio, settore che ha evidenziato le maggiori criticità;

3. tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economico-finanziaria degli attuatori convenzionati con il Comune ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni sottoscritte nel rispetto dei termini ivi previsti;

Considerato che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare, convenendone nuovi termini anche per la presentazione delle pratiche edilizie;

Ritenuto opportuno, pertanto, esprimere un proprio indirizzo teso a favorire il completamento da parte dei privati dei piani in corso di attuazione, su richiesta motivata dei soggetti attuatori, di proroga dei termini per l'edificazione dei lotti;

Ravvisata la propria competenza dal momento che l'approvazione dei piani attuativi a seguito della L.R. 14/2016 (che ha modificato l'art. 14 della L.R. 12/2005) è ora di competenza della Giunta Comunale;

Dato atto che il presente atto non comporta assunzione di impegno di spesa né oneri riflessi neanche indiretti, nei confronti della situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente;

Vista la L.r. 12/2005 come modificata della l.r.15/2017;

Visto l'art.8 della l.765/1967 (Modifiche ed integrazioni della l. urbanistica 1150/1942);

Visto l'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, N. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI";

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 – I comma – del D.L.vo N. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi;

DELIBERA

1. Per i motivi meglio esposti in premessa che qui si intendono riportati e trascritti, di accogliere parzialmente la richiesta pervenuta in data 07.11.2017 prot.n.9116 (Allegata al presente atto sotto la lettera A) da parte della società Costruzioni Elite 6 srl, dei coniugi Mapelli Pietro e Colombo Ornella, dei coniugi Oggioni Paolo e Mapelli Giuseppina (nella loro qualità di proprietari delle aree ricomprese nell'ambito del Piano Attuativo denominato PAC 8 - PAV 1 del vigente PGT e soggetti attuatori del Piano medesimo) e di adottare conseguentemente la modifica dell'art. 3 della Convenzione in oggetto;

2. Prendere atto del ritiro della SCIA sopra citata.

3. di adottare la modifica dell'art.3, comma 1, della convenzione in argomento, come segue:



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



"- ... il termine previsto per la presentazione, presso lo sportello comunale, del P.d.C. o SCIA per la realizzazione dell'edificio inerente il lotto 2, viene fissato entro e non oltre il 30 giugno 2018 mentre quello per la realizzazione dell'edificio inerente il lotto 3 a completamento dell'intervento, viene fissato entro e non oltre il 30 giugno 2019;"

4. Respingere la richiesta di rateizzazione sul Contributo di costruzione per l'edificazione in argomento ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01 e s.m.i., in quanto non è intenzione di questa Amministrazione attivare tale istituto per la sola richiesta in argomento;
5. Di demandare la sottoscrizione della convenzione modificata come sopra, in nome e per conto del Comune di Ronco Briantino, al Responsabile del Settore Associato n.4 Urbanistica Edilizia Privata.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di provvedere e visto l'articolo 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo N. 267/2000 vista l'imminente scadenza del termine di validità della convenzione;
con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile

Dato altresì atto della richiesta di "modifica di nuovi termini" e quindi della modifica



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott.ssa Loukiainen Kristiina Maria

IL SEGRETARIO GENERALE
Codarri Dott. Paolo