



Comune di Sondrio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 333 DEL 18/12/2024

OGGETTO: CONVENZIONE REP. 11490 DEL 24.05.2023 - COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE (FG. 53 MAPP. 3 E 267) SOCIETA' AURORA SRL – APPLICAZIONE DELL'ART. 3 PUNTO b) DELLA CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31.3 lett b) DELLE NTA DEL P.G.T. DEL COMUNE DI SONDRIO PER L'INCREMENTO DI SLP MEDIANTE TRASFERIMENTO DI DIRITTI EDIFICATORI IN ALTERNATIVA ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI SUPERFICI A RESIDENZA SOCIALE - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **15:17** nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	Scaramellini Marco	Si	
Vice Sindaco	Canovi Francesca	Si	
Assessore Anziano	Fratta Marcella	Si	
Assessore	Del Marco Simone	Si	
Assessore	Diasio Michele		Si
Assessore	Mazza Carlo	Si	
Assessore	Munarini Ivan	Si	
Assessore	Piasini Maurizio	Si	
Assessore	Rossatti Lorena		Si
Assessore	Volpatti Raffaella	Si	

Totale Presenti:8	Totale Assenti:2
--------------------------	-------------------------

Partecipa il Segretario Comunale: **Cesare Pedranzini**

Il Presidente della Giunta Comunale, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Si dà atto che la presente deliberazione viene adottata in presenza, ad eccezione della partecipazione in videoconferenza dell'Assessore Del Marco, con l'osservanza delle modalità indicate nella propria deliberazione n. 71 in data 08 aprile 2022.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la società AURORA s.r.l. ha stipulato con il Comune di Sondrio una convenzione in data 24.05.2023 rep. 11490 a firma del notaio Demetrio Rando, per la costruzione di un nuovo edificio residenziale e commerciale in via Tonale (individuato catastalmente al fg. 53 mapp. 853, ex mappali 3 e 267) con acquisizione di diritti edificatori mediante la messa a disposizione di superficie da destinare a residenza sociale in conformità all'art. 31.3 lett. a) delle NTA del PGT del Comune di Sondrio;
- che all'art. 3 di tale convenzione è previsto che in alternativa a quanto sopra, il Soggetto Attuatore, si riserva, con l'espresso consenso del COMUNE DI SONDRIO la possibilità di:

b) reperire l'incremento della Slp mediante il trasferimento di diritti edificatori generati dalle aree del Piano dei Servizi interessate da misure di compensazione come previsto dall'art. 31.3 lettera b); in questo caso la costruzione medesima non sarà più soggetta ad alcun vincolo di destinazione a residenza sociale e andrà ceduta e/o monetizzata l'area per servizi necessaria ai sensi dell'Art. 54 delle NTA del P.G.T. calcolata sulla Slp realizzata oltre l'indice base pari a mq. 304,08 (trecentoquattro virgola zero otto).

La facoltà di esercitare l'alternativa oggetto del presente articolo dovrà essere eventualmente esercitata dal Soggetto Attuatore entro la fine dei lavori.

Nel caso venga esercitata l'ipotesi di cui alla precedente lettera b) dovranno essere perfezionati dal Soggetto Attuatore anche tutti gli atti di reperimento dei diritti edificatori e la monetizzazione delle aree per servizi, prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile ai sensi dell'art. 24 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

- che la realizzazione del fabbricato è stata autorizzata con Permesso di costruire n. 9/P del 01.06.2023 e successiva SCIA di variante prot. n. 39926 del 04.11.2024 dalla quale risulta che l'incremento di slp realizzata in aggiunta a quella consentita dall'indice base è pari a mq. 304,08;

VISTA la richiesta prodotta dalla soc. AURORA s,r,l in data 05.12.2024 al prot. n. 44287 con la quale è stato proposto di reperire, in alternativa alla messa a disposizione di superfici da destinare a residenza sociale, la cessione al Comune di Sondrio di un'area per servizi ubicata in Via Ventina, identificata al Fg. 48 mapp. 159 di mq. 1.317 la quale soddisfa interamente l'incremento della slp realizzata (per mq. 608,16) e l'area per servizi da reperire (per mq. 486,53) rimanendo disponibili mq. 222,31 per i quali verrà emesso certificato dei diritti edificatori per mq. 111,15;

RITENUTO che l'area proposta sia di interesse per l'Amministrazione Comunale in quanto facente parte del comparto di aree utili per il futuro collegamento previsto dal PGT tra le aree sportive a

nord di Viale Stadio e il vicino parco Bartesaghi nonché per la creazione di aree a parcheggio utili al comparto, e quindi di esprimere parere favorevole alla proposta alternativa presentata;

DATO ATTO che la presente deliberazione costituisce mero atto di indirizzo e che pertanto non occorre l'acquisizione dei pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 48 del DLgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 3 lett. b) della convenzione rep. 11490 stipulata in data 24.05.2023 a firma del notaio Demetrio Rando, il proprio consenso alla proposta alternativa effettuata dalla Società AURORA s.r.l. descritta in premessa circa il reperimento dei diritti edificatori per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale e commerciale in via Tonale (fg. 53 mapp. 853), comportante la cessione al Comune di Sondrio di un'area per servizi ubicata in Via Ventina, identificata al Fg. 48 mapp. 159;
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi Tecnici per gli adempimenti conseguenti.

Fatto, letto e sottoscritto digitalmente.

IL PRESIDENTE

Marco Scaramellini
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Cesare Pedranzini
(firmato digitalmente)