



COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 Reg. Delib.

OGGETTO: ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 04 - VIA CERELLO.

L'anno **duemilatredici**, addì **ventisei** del mese di **settembre** alle **ore 19.00**, nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in **sessione straordinaria** ed in **seduta PUBBLICA** di **prima convocazione**.

SINDACO	FRANZI Giuseppe	Presente
CONSIGLIERE	SANT'ELIA Renato	Presente
CONSIGLIERE	MASTRONARDI Cristina	Presente
CONSIGLIERE	BUSACCA Pippo	Presente
CONSIGLIERE	ZANUSO Maurizio	Presente
CONSIGLIERE	STASI SALVATORE	Presente
CONSIGLIERE	REALINI DONATELLA	Presente
CONSIGLIERE	LETO BARONE GIUSEPPE	Assente
CONSIGLIERE	SCAVONE GIUSEPPE	Presente
CONSIGLIERE	SARTORELLI ANTONIO	Assente

Totale presenti n. 8

Totale assenti n. 2

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, quarto comma, lettera a), del d.lgs. 18.08.2000, n. 267, il Segretario Comunale sig. **dott. Antonio BASILE**.

Il sig. **geom. Giuseppe FRANZI** – Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

IL PRESIDENTE richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'art. 78 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 *“Doveri e condizione giuridica degli amministratori comunali”*, il quale, al secondo comma, dispone che:

“2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”.

IL PRESIDENTE procede, pertanto, con l'illustrazione della proposta di deliberazione in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO l'intervento del Presidente;

PREMESSO che questo Comune è dotato di un Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 28.10.2011, esecutiva ai sensi di legge, il quale individua l'area oggetto della presente deliberazione in zona soggetta ad “Ambito di Progettazione Coordinata n. 1 – art. 17 N.d.P.”;

ACCERTATO che l'art. 14 del “Documento di Piano – Relazione” allegate al P.G.T. stabilisce che nelle zone soggette ad “Ambito di Trasformazione Urbanistica” il P.G.T. si attua tramite Piano Attuativo ed in particolare nel caso specifico con A.T.U. n. 04;

PREMESSO che i sigg.ri Francesca ARBINI, nata a Varese il 26.11.1980 e CADEI Mirko, nato a Varese il 10.09.0982, residenti a Saltrio in Via Agraria al n. 2, e Gianfausto ADRO, nato a Viggù (VA) il 15.01.1031, residente a Saltrio in Via Elvezia al n. 11, in data 20.04.2013 al n. 0003122 di protocollo, hanno presentato richiesta per l'attuazione del Piano Esecutivo A.T.U. n. 04, con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso residenziale;

VISTO il progetto inoltrato dagli stessi in data 20.04.2013 a firma dello Studio Tecnico Massinissa con sede a Varese in Via Goldoni al n. 37, interessante i mappali n. 865 e 1550, del foglio 6, in via Cerello, che prevede la realizzazione dell'A.T.U. n. 04 mediante 3 lotti distinti, denominati A, B e C;

DATO ATTO che l'intervento proposto prevede la “cessione di aree”, per complessivi mq. 161,74, come di seguito quantificati:

- ✓ mq. 45,18 relativi al Lotto A;
- ✓ mq. 65,81 relativi al Lotto B;
- ✓ mq. 50,75 relativi al Lotto C;

per l'allargamento della sede stradale della Via Cerello;

ACCERTATO inoltre che la documentazione a corredo del P.A. in argomento è conforme a quanto previsto dalla Delibera di G.R. del 25.07.1997, n. 6/30267;

RITENUTE corrette e sufficientemente motivate, oltre che documentate dagli atti tecnici, le impostazioni del P.A. così come proposto, ed accertato il soddisfacimento degli

standards urbanistici, tramite la cessione delle aree a standard, come documentato dagli elaborati del P.A. appresso allegati;

CONSIDERATO altresì che l'ambito di cui al presente P.A. ricade:

- ❖ all'esterno del perimetro del Centro Edificato, di cui all'art. 18 della Legge n. 865 del 22.10.1971;
- ❖ in zona soggetta al vincolo ambientale di cui al d.lgs. n. 42/04 e s.m.i;

VISTO il parere favorevole espresso della locale Commissione per il Paesaggio, nella sua seduta in data 23.05.2013;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Responsabile del servizio Tecnico – Edilizia privata, in data 20.08.2013, pratica n. 27/2013;

CONSIDERATO che l'intervento così proposto è conforme al P.G.T. e pertanto assoggettato alle procedure di cui alla L.R. 12/05, art. 14;

VISTO l'art. 14 della L.R. n. 12/05 riguardante le procedure per l'approvazione dei piani attuativi conformi alle previsioni degli atti di P.G.T.;

ATTESO che la presente proposta di deliberazione e relativi allegati tecnici, sono stati pubblicati sul sito internet dell'ente alla pagina http://www.comune.saltrio.gov.it/amministrazione/trasparente/pianificazione_e_governo_del_teritorio per il periodo dal 20.09.2013 al 26.09.2013, ai sensi dell'articolo 39 primo comma, lettere a) e b), del d.lgs. 14.03.2013, n. 33;

PRESO ATTO:

- ✓ che, in conformità a quanto prescritto dall'art. 49, primo comma, del d.lgs. n. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole, per quanto di competenza:
 - ❖ in ordine alla regolarità tecnica, il Responsabile del servizio Tecnico – Ufficio Edilizia Privata;
 - ❖ in ordine alla regolarità contabile, il Responsabile del servizio Economico Finanziario;
- ✓ del parere favorevole reso dal Segretario Generale in merito alla conformità della presente proposta di deliberazione alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti, ai sensi dell'art. 97, secondo comma, del Decreto Legislativo n. 267/00 e ss.mm.ii; che si allegano alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

CON VOTI unanimi e favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato A.T.U. n. 04 richiesto dai sigg.ri Francesca ARBINI, nata a Varese il 26.11.1980 e CADEI Mirko, nato a Varese il 10.09.0982, residenti a Saltrio in Via Agraria al n. 2, e Gianfausto ADRO, nato a Viggiù (VA) il 15.01.1031, residente a Saltrio in Via Elvezia al n. 11, ed interessante i mappali n. 865 e 1550, del foglio 6, in via Cerello, mediante 3 lotti distinti, denominati A, B e C.

2) DI DARE ATTO che detto Piano si compone degli elaborati indicati nell'allegato "A", tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

3) DI NON AVVALERSI della facoltà di indire a propria cura la gara con le modalità di cui all'art. 55 del d.lgs. 163/2006, lasciando pertanto tale adempimento in capo al Lottizzante.

4) DI AUTORIZZARE il Responsabile del servizio Tecnico – Ufficio Edilizia Privata, a stipulare ad avvenuta approvazione definitiva del progetto adottato con il presente atto, la convenzione con il privato proponente, conferendo al responsabile stesso la facoltà di autorizzare l'inserzione nell'atto delle precisazioni, delle rettifiche e delle aggiunte necessarie per una migliore individuazione degli immobili oggetto della convenzione o per altre ragioni di coordinamento formale.

5) DI PROVVEDERE, a seguito dell'avvenuta esecutività del presente atto, agli adempimenti fissati dall'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e ss.mm.ii.

6) DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in seguito ad apposita votazione le cui risultanze sono le seguenti:

- voti otto favorevoli e nessuno contrario, espressi nei modi e termini di legge, essendo otto i presenti dei quali otto i votanti e nessuno astenuto;
al fine di provvedere celermente agli adempimenti di cui alla L.R. n. 12/2005.

§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§

Ambito di Trasformazione Urbanistica n. 4 Via Cerello

Richiedenti: sigg.ri Francesca ARBINI – Mirko CADEI – Gianfausto ADRO
progettista: Studio Tecnico Massinissa – Via Goldoni, 37 – Varese

E L A B O R A T I

Tavola	Descrizione
AL1	Relazione paesaggistica
AL2	Relazione tecnica
AL3	Bozza di convenzione
AL4	Computo metrico opere urbanizzazione
AL5	Rettifica confini
1	Inquadramento territoriale
2.1	Stato di fatto: Rilievo fotografico – coni ottici
2.2	Stato di fatto: Rilievo fotografico – foto
3	Stato di fatto: Planimetria generale
4	Comparativa: Planimetria generale
5.1	Progetto: Planimetria generale
5.2	Progetto: Viste tridimensionali – rendering
5.3	Progetto: Simulazione fotografica Inserimenti fotorealistici
6	Progetto: Planimetria impianti tecnologici particolari cameretta e braga-sifone-ispezione
7	Progetto: Verifiche urbanistiche superficie ATU4, aree in cessione e S.L.P.
8	Progetto: Verifiche urbanistiche superficie scoperta e drenante spazi per parcheggio
9	Stato di fatto e progetto: sezioni ambientali X-X', A-A', D-D' e G-G'

10	Progetto recinzioni: particolari accessi carrai e pedonali
11	Progetto urbanizzazioni primarie: planimetria generale, profilo longitudinale, sezioni, particolari ed allacciamento reti tecnologiche
12/a	Progetto – Lotto A – 865/a: pianta piano terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
12/b	Progetto – Lotto B – 865/b: pianta piano terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
12/c	Progetto – Lotto C – 1550/a: pianta piano terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
13/a	Lotto A – 865/a: superamento barriere architettoniche adattabilità pianta piano terra e primo
13/b	Lotto B – 865/b: superamento barriere architettoniche adattabilità pianta piano terra e primo
13/c	Lotto C – 1550/a: superamento barriere architettoniche adattabilità pianta piano terra e primo
14/a	Lotto A – 865/a: progetto impianti, pianta piano terra e primo
14/b	Lotto B – 865/b: progetto impianti, pianta piano terra e primo
14/c	Lotto C – 1550/a: progetto impianti, pianta piano terra e primo
15/a	Lotto A – 865/a: particolari costruttivi, particolari prospetto e sezione
15/b	Lotto B – 865/b: particolari costruttivi, particolari prospetto e sezione
15/c	Lotto C – 1550/a: particolari costruttivi, particolari prospetto e sezione
16/b	Lotto B – 865/b: prospetto posto auto coperto, pianta piano terra, copertura, prospetti e sezione
16/c	Lotto C – 1550/a: prospetto posto auto coperto, pianta piano terra, copertura, prospetti e sezione



COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. (OMESSO) DEL 26.09.2013 AVENTE AD OGGETTO:

ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 04 - VIA CERELLO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49, primo comma, d.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.

Saltrio, lì 26.09.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ufficio Edilizia Privata

F.to ing. Maurizio Zanuso

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(Art. 49, primo comma, d.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere favorevole.

Saltrio, lì 26.09.2013

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

F.to rag. Antonella Bernasconi

PARERE DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

(Art. 97, secondo comma, d.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si esprime parere favorevole in merito alla conformità della presente proposta di deliberazione alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

Saltrio, lì 26.09.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Antonio BASILE

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to geom. Giuseppe FRANZI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Antonio BASILE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio Affari Generali certifica che il presente verbale, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267, viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, primo comma, legge 18.06.2009, n. 69) il giorno **28.09.2013**, e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al giorno **13.10.2013**.

Lì, 28.09.2013

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
F.to Salvatore Riccio

=====

Per copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 28.09.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
Salvatore Riccio



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 28.09.2013 al 13.10.2013, è divenuta esecutiva il giorno **08.10.2013**, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, terzo comma, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267).

Lì,

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
Salvatore Riccio