

COPIA

Codice Ente

1 1 5 2 2



# COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 Reg. Delib.

OGGETTO: **APPROVAZIONE DEFINITIVA AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 01 - VIA CASSI.**

L'anno **duemilatredici**, addì **ventotto** del mese di **novembre** alle **ore 18.30**, 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	Presente
CONSIGLIERE	SCAVONE GIUSEPPE	Presente
CONSIGLIERE	SARTORELLI ANTONIO	Presente

Totale presenti n. 10

Totale assenti n. 0

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. 17 del "Piano delle Regole – Normativa" allegato al P.G.T. stabilisce che nelle zone soggette ad "Ambito di Progettazione Coordinata" il P.G.T. si attua tramite Piano Attuativo ed in particolare nel caso specifico con A.P.C. n. 01;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 35 in data 26.09.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva:

- ✓ adottato il Piano Attuativo dell'Ambito di Progettazione Coordinata denominato A.P.C. n. 01 richiesto dalla società Immobiliare PINETA s.r.l. (p. IVA 07726730968) con sede e Legnano (MI) in Via della Vittoria al n. 33, nella persona del Sig. RAVELLI Marco in qualità di amministratore unico della suddetta società, nato a Cerro Maggiore il 17.08.1961, residente a Busto Arsizio (VA) in via General G. Biancardi n. 10, già citato in premessa, in qualità di proprietaria ed avente titolo, ed interessante i mappali n. 178 – 179 – 175 e 176, del foglio 5, in via Cassi;
- ✓ riconosciuto un incremento massimo del 10% **della S.L.P. prevista dal P.G.T.** così come consentito dell'art. 17, comma 8, delle Normative del Piano delle Regole, a fronte dell'impegno da parte del Lottizzante a realizzare i seguenti interventi:
  - ❖ riqualificazione urbana nella misura del 5%, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
  - ❖ promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico nella misura del 5%.
- ✓ non riconosciuto l'incremento massimo del 5% per recupero aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3-bis, della L.R. n. 12/2005, in quanto nel territorio del Comune di Saltrio non esistono zone degradate o dismesse, considerato, altresì, che le stesse non state individuate nel Piano di Governo del Territorio;
- ✓ dato atto, pertanto, che la capacità edificatoria massima totale avrebbe potuto essere pari a 3.268,10 mq. (di cui 2.971,00 mq. come superficie di Scheda d'Ambito APC1 Via Cassi più il 10%);

- ✓ stabilito che la volumetria aggiuntiva di cui all'art. 17 della Normativa del Piano delle Regole e del comma precedente, avrebbe potuto essere utilizzata nella progettazione degli edifici solamente:
  - ❖ per quanto riguarda la riqualificazione urbana nella misura del 5% per interventi volti al conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento e, se gli stessi vengono stabiliti e definiti in sede di approvazione definitiva del presente ambito di progettazione, al fine di consentire l'inserimento degli stessi nella convenzione definitiva; oppure nel caso non sia possibile definire nell'approvazione definitiva gli interventi da realizzare, dovrà essere adottata ulteriore deliberazione consiliare di integrazione della convenzione tra il Comune ed il soggetto proponente l'ambito di progettazione;
  - ❖ per quanto riguarda la promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico nella misura del 5%, dopo la verifica dell'ufficio tecnico comunale che l'intervento proposto ricada interamente in classe A;

**DATO ATTO** che:

- ✓ la suddetta deliberazione di adozione del P.A. denominato A.P.C. n. 1, ai sensi all'art.14 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. è stata depositata presso la segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati, per quindici giorni consecutivi dal 28.09.2013 al 13.10.2013, con contestuale comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio informatico;
- ✓ la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico dell'ente nella sezione *"Amministrazione Trasparente | Pianificazione e Governo del Territorio | Ambito di Progettazione Coordinata n. 01"*;
- ✓ nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, e quindi entro il termine del 28.10.2013, non sono state presentate osservazioni;

**VISTI** gli elaborati tecnici costituenti il Piano Attuativo in oggetto, adottato con la predetta deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2013;

**ATTESO** che rispetto alla succitata deliberazione consiliare n. 35/2013, sono stati aggiunti, sulla scorta della nota della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Milano, i seguenti elaborati tecnici:

- ✓ 1b – Inquadramento territoriale;
- ✓ 2c – planimetria generale stato di fatto – rilievo di insieme sezioni globali esistenti;
- ✓ 3 – rilievo fotografico con ottici
- ✓ 3b – rilievo fotografico contesto;
- ✓ 4f – planimetria generale progetto – ortofoto con inserimento progetto;
- ✓ tav. 8 Fotomontaggio con inserimento del progetto nel contesto paesaggistico;
- ✓ tav. 9 documentazione fotografica da punti di importanza paesaggistica verso l'oggetto d'intervento;
- ✓ tav. 10 panoramica generale dell'area oggetto di intervento ai luoghi di importanza paesaggistica;

dando atto, pertanto, che le relative modifiche non comportano sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione;

**DATO ATTO** che il presente Piano Attuativo è conforme al vigente P.G.T. – Piano di Governo del Territorio;

**DATO ATTO** che il presente piano attuativo è stato oggetto all'atto di approvazione del P.I.F. da parte del Consiglio Provinciale in data 25.09.2012, per quanto riguarda l'area

interessata dal presente piano, di un refuso in quanto si tratta in realtà di prato arborato e/o giardini pertinenziali, come d'altro canto confermato in sede di approvazione del P.G.T. con delibera della Giunta Provinciale n. 305 del 19.07.2011, al capitolo 4.5. Agricoltura e Boschi;

**DATO ATTO** altresì che a seguito di delibera definitiva di approvazione della Comunità Montana del Piambello n. 28 del 23.09.2013, in cui si dava atto per quanto di competenza del presente piano attuativo, del riconoscimento del refuso;

**DATO ATTO**, inoltre, del decreto regionale n. 10507 del 15.11.2013, in cui si esprime parere favorevole alla presente rettifica di piano;

**DATO ATTO**, infine, dell'istruttoria favorevole svolta dalla Provincia di Varese sulla approvabilità definitiva dell'atto;

**RITENUTO**, pertanto, che nulla osta all'approvazione definitiva dello stesso;

**VISTI:**

- ✓ il vigente P.G.T.
- ✓ la L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ed in particolare l'art. 14;
- ✓ il d.lgs. 18.08.2000, n. 267;

**STANTE** la propria competenza, ai sensi dell'art. 14, primo comma, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., trattandosi di Comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti;

**ATTESO** che la presente proposta di deliberazione e relativi allegati tecnici, sono stati pubblicati sul sito internet dell'ente <http://www.comune.saltrio.gov.it/> nella sezione "Amministrazione Trasparente | Pianificazione e Governo del Territorio | Ambito di Progettazione Coordinata n. 01", per il periodo dal 23.11.2013 al 28.11.2013, 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 Comunale 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** sette favorevoli e tre contrari (Giuseppe LETO BARONE, Giuseppe SCAVONE e Antonio SARTORELLI), espressi nei modi e termini di legge, essendo dieci i presenti dei quali dieci i votanti e nessuno astenuto;

**D E L I B E R A**

**1) DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**2) DI APPROVARE, in via definitiva,** ai sensi dell'art.14 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo dell'Ambito di Progettazione Coordinata n. 01, conforme al vigente P.G.T. ed al P.I.F., ubicato in Via Cassi, così come adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 26.09.2013, e costituito dagli elaborati indicati nell'allegato "A", che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

**3) DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico – Ufficio Edilizia Privata, per tutti gli adempimenti necessari e conseguenti a dare attuazione alla presente deliberazione compresa la pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del d.lgs. n. 33 del 14.03.2013 e per la stipula della relativa convenzione.

**4) 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 sette favorevoli e tre contrari (Giuseppe LETO BARONE, Giuseppe SCAVONE e Antonio SARTORELLI), espressi nei modi e termini di legge, essendo dieci i presenti dei quali dieci i votanti e nessuno astenuto;

al fine di provvedere celermente agli adempimenti di cui alla L.R. n. 12/2005.

**Allegato "A"**

alla deliberazione di C.C. n. 40 del 28.11.2013

**Ambito di progettazione coordinata n. 1 – Via Cassi**Società Immobiliare PINETA s.r.l.  
Legnano (MI) in Via della Vittoria al n. 33

## E L A B O R A T I

<b>n.</b>	<b>Tav.</b>	<b>Descrizione</b>
1	AL1	Relazione paesaggistica
2	AL2	Relazione tecnica
3	AL3	Bozza di convenzione
4	AL4	Computo metrico opere urbanizzazione
5	AL5	Rettifica confini
6	01	Inquadramento territoriale con evidenziazione della zona oggetto d'intervento
7	1b	Inquadramento territoriale
8	2a	Planimetria generale stato di fatto – Rilievo topografico curve di livello
9	2b	Planimetria generale stato di fatto – Rilievo topografico
10	2c	Planimetria generale stato di fatto – Rilievo d'insieme Sezioni globali esistenti
11	03	Rilievo fotografico coni ottici
12	03	Rilievo fotografico
13	3b	Rilievo fotografico contesto
14	4a	Planimetria generale progetto – Verifiche urbanistiche, cessioni area
15	4b	Planimetria generale progetto – Verifiche urbanistiche
16	4c	Planimetria generale progetto – Planimetria di riferimento schema di lettura
17	4d	Planimetria generale progetto – Coperture
18	4e	Planimetria generale progetto – Urbanizzazioni
19	4f	Planimetria generale progetto – Ortofoto con inserimento progetto
20	5a	Sezioni ambientali progetto
21	5b	Sezioni ambientali progetto
22	5c	Sezioni ambientali progetto
23	5d	Sezioni ambientali progetto
24	5e	Sezioni ambientali progetto

25	6a	Palazzina A progetto – Piante
26	6b	Palazzina A progetto – Prospetti e Sezioni – materiali utilizzati
27	6c	Palazzina B progetto – Piante
28	6d	Palazzina B progetto – Prospetti e Sezioni – materiali utilizzati
29	6e	Palazzina C progetto – Piante
30	6f	Palazzina C progetto – Prospetti e Sezioni – materiali utilizzati
31	6g	Villette progetto – Piante
32	6h	Villette progetto – Prospetti e sezioni – materiali utilizzati
33	07	Rappresentazione fotografica progetto – Rendering
34	08	Fotomontaggio con inserimento del progetto nel contesto paesaggistico
35	09	Documentazione fotografica da punti di importanza paesaggistica verso l'oggetto d'intervento
36	10	Panoramica generale dell'area oggetto di intervento ai luoghi di importanza paesaggistica



# COMUNE DI SALTRIO

## Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. (OMESSO) DEL 28.11.2013 AVENTE AD OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEFINITIVA AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 01 - VIA CASSI.**

### **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 28.11.2013

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 28.11.2013

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

F.to rag. Antonella Bernasconi

### **PARERE DI CONFORMITÀ 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 28.11.2013

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 **04.12.2013**, e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al giorno **19.12.2013**.

Lì, 04.12.2013

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI  
F.to Salvatore Riccio

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

Lì, 21 dicembre 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 04.12.2013 al 19.12.2013, è divenuta esecutiva il giorno **14.12.2013**, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, terzo comma, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267).

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI  
F.to Salvatore Riccio