

COPIA

Codice Ente

11522



# COMUNE DI SALTRIO

*Provincia di Varese*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 Reg. Delib.

OGGETTO: ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 1 - VIA GRASSO / PRAVELLO.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventuno** del mese di **maggio** 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	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. Giuseppe CARDILLO**.

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 Trasformazione Urbanistica 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. 1;

**PREMESSO** che i sigg.ri:

- ✓ Antonio PIRAS, nato a Uras (OR) il 13.10.1942;
- ✓ Maria Luisa ADRO, nata a Viggù (VA) il 31.10.1948;
- ✓ Giuseppina BETTONI, nata in Svizzera il 20.01.1943;
- ✓ Giuseppe ADRO, nato a Viggù (VA) il 19.03.1952;
- ✓ Laura FRANZONI, nata a Milano il 15.11.1957;

in data 06.12.2014 al n. 0007102 di protocollo, hanno presentato richiesta per l'attuazione del Piano Esecutivo A.T.U. n. 1, con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso residenziale;

**VISTO** il progetto inoltrato dagli stessi in data 06.12.2014 a firma dello Studio Tecnico Massinissa con sede a Varese in Via Goldoni al n. 37, interessante i mappali n. 143, 2927, 2829, 2929 e 3869, del foglio 4, in via Pravello - Grasso, che prevede la realizzazione dell'A.T.U. n. 1, mediante 4 lotti distinti, denominati 1, 2/A, 2/B e 2/C;

**DATO ATTO** che l'intervento proposto prevede la “cessione di aree”, per complessivi mq. 390,82, come di seguito quantificati:

- ✓ mq. 106,55 per parcheggio pubblico in Via Grasso/Via Pravello;
- ✓ mq. 280,27 per l'allargamento della sede stradale di Via Pravello;

**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 10.02.2015;

**VISTA** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Responsabile del servizio Tecnico – Edilizia privata, in data 22.04.2015, pratica n. 85/2014;

**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 per il periodo dal 12.05.2015 al 21.05.2015 alla pagina [http://www.comune.saltrio.gov.it/amministrazione/trasparente/pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_teritorio](http://www.comune.saltrio.gov.it/amministrazione/trasparente/pianificazione_e_governo_del_teritorio), 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 ha espresso parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, il Responsabile del servizio Tecnico – Ufficio Edilizia Privata;
- ✓ 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;

**DATO ATTO** che non deve essere rilasciato il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del TUEL, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**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. 1, richiesto con nota protocollata in data 06.12.2014 al n. 0007102, dai sigg.ri:

- ✓ Antonio PIRAS, nato a Uras (OR) il 13.10.1942;
- ✓ Maria Luisa ADRO, nata a Viggiù (VA) il 31.10.1948;
- ✓ Giuseppina BETTONI, nata in Svizzera il 20.01.1943;

- ✓ Giuseppe ADRO, nato a Viggù (VA) il 19.03.1952;  
✓ Laura FRANZONI, nata a Milano il 15.11.1957;  
ed interessante i mappali n. 143 – 2927 – 2928 – 2929 – 2930 – 3869, del foglio 4, in Via  
Grasso / Pravello, mediante 4 lotti distinti, denominati 1, 2/A, 2/B e 2/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 PUBBLICARE** la presente deliberazione per 15 gg consecutivi all'Albo on line del Comune di Saltrio, ai sensi del combinato disposto tra l'art. 124, primo comma, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 32 della legge 18.06.2009, n. 69, e in modo permanente sul sito web istituzionale nella sezione *“Amministrazione Trasparente > Provvedimenti > Provvedimenti degli organi di indirizzo politico”*, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 14.03.2013, n. 33.



# COMUNE DI SALTRIO

## Provincia di Varese

Allegato "A"  
alla deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 19 in data 21.05.2015

### TAVOLE GRAFICHE GENERALI

- TAVOLA U** RICHIESTA DI SDEMANIALIZZAZIONE TRATTO STRADALE STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA 1** INQUADRAMENTO TERRITORIALE: ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE, P.G.T., C.T.R. e BENI PAESAGGISTICI
- TAVOLA 2.1** STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO FOTOGRAFICO – CONI OTTICI
- TAVOLA 2.2** STATO DI FATTO: RILIEVO FOTOGRAFICO – FOTO
- TAVOLA 3** COMPARATIVA: PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA 4.1** PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA 4.2** PROGETTO: VISTE TRIDIMENSIONALI - RENDERING
- TAVOLA 4.3** PROGETTO: SIMULAZIONE FOTOGRAFICA INSERIMENTI FOTOREALISTICI
- TAVOLA 5** PROGETTO: PLANIMETRIA IMPIANTI TECNOLOGICI PARTICOLARI CAMERETTA E BRAGA-SIFONE-ISPEZIONE
- TAVOLA 6** PROGETTO: VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICIE ATU4, AREE IN CESSIONE E S.L.P.
- TAVOLA 7** PROGETTO: VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICIE VERDE TRASPIRANTE E SUPERFICIE SPAZI PER PARCHEGGIO DEMOSTRAZIONE ALTEZZA MEDIA PONDERALE
- TAVOLA 8** STATO DI FATTO E PROGETTO: SEZIONI AMBIENTALI X-X', Y-Y', A-A', F-F' e H-H'
- TAVOLA 9** PROGETTO: RECINZIONI PARTICOLARI ACCESSI CARRAI E PEDONALI

### TAVOLE GRAFICHE PARTICOLARI - LOTTO 1

**TAVOLA 10/d** PROGETTO - LOTTO 1: PIANA PIANO TERRA, PRIMO, COPERTURA, PROSPETTI, SEZIONI E TABELLE R.A.I.

**TAVOLA 11/d** LOTTO 1: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ADATTABILITA' PIANA PIANO TERRA E PRIMO

**TAVOLA 12/d** LOTTO 1: PROGETTO IMPIANTI PIANA PIANO TERRA E PRIMO

**TAVOLA 13/d** LOTTO 1: PARTICOLARI COSTRUTTIVI PARTICOLARE PROSPETTO E SEZIONE

#### **TAVOLE GRAFICHE PARTICOLARI - LOTTO 2/A**

**TAVOLA 10/a** PROGETTO - LOTTO 2/A: PIANA PIANO INTERRATO, TERRA, COPERTURA, PROSPETTI, SEZIONI E TABELLE R.A.I.

**TAVOLA 11/a** LOTTO 2/A: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ADATTABILITA' PIANA PIANO INTERRATO E TERRA

**TAVOLA 12/a** LOTTO 2/A: PROGETTO IMPIANTI PIANA PIANO INTERRATO E TERRA

**TAVOLA 13/a** LOTTO 2/A: PARTICOLARI COSTRUTTIVI PARTICOLARE PROSPETTO E SEZIONE

#### **TAVOLE GRAFICHE PARTICOLARI - LOTTO 2/B**

**TAVOLA 10/b** PROGETTO - LOTTO 2/B: PIANA PIANO INTERRATO, TERRA, COPERTURA, PROSPETTI, SEZIONI E TABELLE R.A.I.

**TAVOLA 11/b** LOTTO 2/B: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ADATTABILITA' PIANA PIANO INTERRATO E TERRA

**TAVOLA 12/b** LOTTO 2/B: PROGETTO IMPIANTI PIANA PIANO INTERRATO E TERRA

**TAVOLA 13/b** LOTTO 2/B: PARTICOLARI COSTRUTTIVI PARTICOLARE PROSPETTO E SEZIONE

#### **TAVOLE GRAFICHE PARTICOLARI - LOTTO 2/C**

**TAVOLA 10/c** PROGETTO - LOTTO 2/C: PIANA PIANO TERRA, COPERTURA, PROSPETTI, SEZIONI E TABELLA R.A.I.

**TAVOLA 11/c** LOTTO 2/C: SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ADATTABILITA' PIANA PIANO TERRA

**TAVOLA 12/c** LOTTO 2/C: PROGETTO IMPIANTI PIANA PIANO TERRA

**TAVOLA 13/c** LOTTO 2/C: PARTICOLARI COSTRUTTIVI PARTICOLARE PROSPETTO E SEZIONE

**TAVOLA 14/c** PROGETTO - LOTTO 2/C: PROGETTO BOX ESTERNO, PIANTA PIANO TERRA, COPERTURA, PROSPETTI, SEZIONE E TABELLA R.A.I.

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$



# COMUNE DI SALTRIO

## Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. (OMESSO) DEL 21.05.2015 AVENTE AD OGGETTO:

**ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 1 - VIA GRASSO / PRAVELLO.**

**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 21.05.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Ufficio Edilizia Privata  
F.to ing. Maurizio Zanuso

**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 21.05.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Giuseppe CARDILLO

Fatto, letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to geom. Giuseppe FRANZI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giuseppe CARDILLO

\*\*\*\*\*

### **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 **23.05.2015**, e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al giorno **07.06.2015**.

Lì, 23.05.2015

**IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI**  
F.to Salvatore Riccio

=====

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

Lì, 23.05.2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI**  
Salvatore Riccio