

COPIA

Codice Ente

1 1 5 2 2



# COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 Reg. Delib.

OGGETTO: **ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 2 - VIA CLIVIO/BELLINI.**

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventotto** del mese di **luglio** alle **ore 19.30**, 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	Assente
CONSIGLIERE	SARTORELLI ANTONIO	Presente

Totale presenti n. 9

Totale assenti n. 1

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. 2 – 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. 2;

**PREMESSO** che i soggetti richiedenti sigg.ri:

- ✓ Cinzia PARIS, nata a Viadanica (BG) il 22.07.1964;
- ✓ Maria LENZO, nata a Sant'Angelo di Brolo (ME) il 09.07.1957;
- ✓ Silvio Calogero LENZO, nato a Sant'Angelo di Brolo (ME) il 05.03.1955;
- ✓ LANZA s.r.l., con sede a Viggiù (VA) in Via Roma n. 33;

ed il progettista:

- ✓ geom. Davide MASSINISSA, Varese;

in data 09.04.2015 al n. 0002135 di protocollo, hanno presentato richiesta per l'attuazione del Piano Esecutivo A.T.U. n. 2, con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso residenziale;

**VISTO** il progetto inoltrato dagli stessi in data 09.04.2015 a firma dello Studio Tecnico Massinissa con sede a Varese in Via Goldoni al n. 37, interessante i mappali n. 3354 – 3360 – 3369 – 3374 – 3708 – 3711 – 3385 – 3709 – 3707 – 3710 – 3705 – 3703 – 3371 – 3702 – 3700 – 3698 – 3696 – 3695 – 3697 – 3699 – 3701 – 3704 – 3706 – 2427 – 3349 – 3345, del foglio 6, in Via Clivio/Via Bellini, che prevede la realizzazione dell'A.T.U. n. 2, mediante 14 lotti distinti, denominati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P;

**DATO ATTO** che l'intervento proposto prevede la *"cessione di aree"*, per complessivi mq. 3.676,34, come di seguito quantificati:

- ✓ mq. 540,90 per parcheggi pubblico in Via Clivio/Via Bellini;
- ✓ mq. 1.830,41 per nuova strada interna e allargamento Via Bellini;
- ✓ mq. 977,28 per aree verdi;
- ✓ mq. 327,74 per strada di collegamento con Via Clivio;

**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 07.05.2015;

**VISTA** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Responsabile del servizio Tecnico – Edilizia privata, in data 25.07.2015, pratica n. 21/2015;

**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 11.07.2015 al 28.07.2015 alla pagina <http://www.comune.saltrio.gov.it/amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio>, 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** sette favorevoli e nessuno contrario, espressi nei modi e termini di legge, essendo nove i presenti dei quali sette i votanti e due astenuti (Giuseppe LETO BARONE e Antonio SARTORELLI);

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



## ALLEGATI

N.	Descrizione
1	Relazione paesaggistica
2	Relazione tecnica
3	Bozza di convenzione
4	Computo metrico opere di urbanizzazione
5	Adeguamento perimetro piano attuativo

## TAVOLE GRAFICHE GENERALI

N.	Descrizione
1	Inquadramento territoriale: estratti di mappa catastale, P.G.T., C.T.R., e beni paesaggistica
2.1	Stato di fatto: planimetria generale, rilievo fotografico – coni ottici
2.2	Stato di fatto: rilievo fotografico – foto
3	Comparativa: planimetria generale
4.1	Progetto: planimetria generale
4.2	Progetto: viste tridimensionali, rendering – generali ambito
4.3	Progetto: viste tridimensionali, rendering – particolari lotti
5	Progetto: planimetria impianti tecnologici, particolari cameretta e braga – sifone – ispezione
6	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie ATU 2 – lotti derivati – aree in concessione
7.1	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie lorda di piano urbanistica (Slp)
7.2	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie lorda di piano urbanistica (Slp)
8	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie coperta e superficie spazi per parcheggio
9	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie verde traspirante
10.1	Stato di fatto e progetto: sezioni ambientali X-X', Y-Y', K-K' e W-W'
10.2	Stato di fatto e progetto: sezioni ambientali J-J', S-S' e R-R'
11	Progetto: recinzioni, particolari accessi carrai e pedonali

<b>12</b>	Progetto: planimetria impianti – allacciamenti tecnologici, particolari cameretta e braga – sifone – ispezione
<b>13</b>	Progetto strada: planimetria generale, particolare strada in progetto
<b>14</b>	Progetto strada: profilo longitudinale e sezioni

## **TAVOLE GRAFICHE PARTICOLARI**

<b>N.</b>	<b>Descrizione</b>
<b>15/A</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/B</b>	Progetto – Lotto B: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/C</b>	Progetto – Lotto C: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/D</b>	Progetto – Lotto D: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/E</b>	Progetto – Lotto E: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/F</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/G</b>	Progetto – Lotto G: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/H</b>	Progetto – Lotto H: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/I</b>	Progetto – Lotto I: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/L</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/M</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/N</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/O</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>15/P</b>	Progetto – Lotto A: pianta piano interrato, terra, primo, copertura, prospetti, sezioni e tabelle R.A.I.
<b>16</b>	Lotti A – B – C – D – P: particolari costruttivi, particolare prospetto e sezione
<b>17</b>	Lotti E – F: particolari costruttivi, particolare prospetto e sezione
<b>18</b>	Lotti G – H – I: particolari costruttivi, particolare prospetto e sezione
<b>19</b>	Lotti N – O: particolari costruttivi, particolare prospetto e sezione
<b>20</b>	Lotto M: particolari costruttivi, particolare prospetto e sezione



# COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. (OMESSO) DEL 28.07.2015 AVENTE AD OGGETTO:

**ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 2 - VIA CLIVIO/BELLINI.**

## **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 28.07.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ufficio Edilizia Privata

F.to ing. Maurizio Zanuso

## **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 28.07.2015

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 **30.07.2015**, e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al giorno **14.08.2015**.

Li, 30.07.2015

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI  
F.to Salvatore Riccio

=====  
Per copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo. Omessi gli allegati depositati presso l'ufficio di segreteria.  
Li, 30.07.2015



IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI  
Salvatore Riccio