

COPIA

Codice Ente

1 1 5 2 2



COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 Reg. Delib.

OGGETTO: **ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 5 - VIA RIPIANTINO.**

L'anno **duemilasedici**, addì **tredecim** del mese di **febbraio** alle **ore 11.00**, 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	Assente
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. 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. 5 – art. 17 N.d.P."*;

ACCERTATO che l'art. 14 del *"Documento di Piano – Relazione"* allegato 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. 5;

PREMESSO che i soggetti richiedenti sig.ri:

- ✓ "RIPIANTINO S.R.L.", con sede a Viggiù (VA), in via Roma n. 33, C.F. 03219100124, in persona del signor BOTTONI Daniele, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;
- ✓ MUSTARDA Davide, nato a Varese il 14 giugno 1966;
- ✓ MUSTARDA Riccardo, nato a Varese il 6 novembre 1968;
- ✓ MUSTARDA Romano, nato a San Felice sul Panaro (MO) il 7 settembre 1937;
- ✓ "PU.MA. S.R.L.", con sede a Vieste (FG), località Piano Piccolo, C.F. 03274720717, in persona del signor PUPILLO Pierpaolo, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;
- ✓ "IMMOBILIARE PINETA S.R.L.", con sede a Legnano (MI), in via Della Vittoria n. 2, C.F. 07726730968, in persona del signor RAVELLI Marco, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;

in qualità di **PROPRIETARI**, essendo il lotto oggetto d'intervento compreso in zona di vincolo ambientale imposto con Decreto Ministeriale del 04.06.1973, pubblicato sulla G.U. n. 255 del 02.10.1973;

ed il progettista:

❖ geom. Davide MASSINISSA nato a Varese il 3 aprile 1971;

in data 28.09.2015 al n. 0006502 di protocollo, hanno presentato richiesta per l'attuazione del Piano Esecutivo A.T.U. n. 5, con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso residenziale;

VISTO il progetto inoltrato dagli stessi in data 28.09.2015 a firma dello Studio Tecnico Massinissa con sede a Varese in Via Goldoni al n. 37, interessante i mappali n. 523 - 2431 - 2432 - 2435 - 3674 - 3679 - 3713 - 3714 - 3715 - 3716 - 3717 - 3718 - 3719 - 3721 - 3722 - 3733 - 3734 - 3769 - 3770 - 3771 - 3875 - 4145, del foglio 6, in Via Ripiantino, che prevede la realizzazione dell'A.T.U. n. 5;

DATO ATTO che l'intervento proposto prevede la "cessione di aree", per complessivi mq. 3.813,18, come di seguito quantificati:

- ✓ mq. 345,00 per parcheggi pubblici;
- ✓ mq. 2.977,82 per nuova strada interna;
- ✓ mq. 490,36 per aree verdi;

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 27.10.2015;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Responsabile del servizio Tecnico – Edilizia privata, in data 11.01.2016 pratica n. 60/2015;

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 con decorrenza dal giorno 18.01.2016 a tutt'oggi, alla pagina [http://www.comune.saltrio.gov.it/amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio](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 s.m.i.;

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 sei favorevoli e nessuno contrario, espressi nei modi e termini di legge, essendo nove i presenti dei quali sei i votanti e tre astenuti (Giuseppe LETO BARONE, Giuseppe SCAVONE, Antonio SARTORELLI);

D E L I B E R A

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato A.T.U. n. 5, richiesto con nota protocollata in data 28.09.2015 al n. 0006502, dai soggetti richiedenti sig.ri:

- ✓ "RIPIANTINO S.R.L.", con sede a Viggiù (VA), in via Roma n. 33, C.F. 03219100124, in persona del signor BOTTONI Daniele, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;
- ✓ MUSTARDA Davide, nato a Varese il 14 giugno 1966;
- ✓ MUSTARDA Riccardo, nato a Varese il 6 novembre 1968;
- ✓ MUSTARDA Romano, nato a San Felice sul Panaro (MO) il 7 settembre 1937;
- ✓ "PU.MA. S.R.L.", con sede a Vieste (FG), località Piano Piccolo, C.F. 03274720717, in persona del signor PUPILLO Pierpaolo, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;
- ✓ "IMMOBILIARE PINETA S.R.L.", con sede a Legnano (MI), in via Della Vittoria n. 2, C.F. 07726730968, in persona del signor RAVELLI Marco, in qualità di legale rappresentante di detta società, munito di idonei poteri in virtù del vigente statuto sociale;

in qualità di **PROPRIETARI**, essendo il lotto oggetto d'intervento compreso in zona di vincolo ambientale imposto con Decreto Ministeriale del 04.06.1973, pubblicato sulla G.U. n. 255 del 02.10.1973;

ed il progettista:

- ❖ geom. Davide MASSINISSA nato a Varese il 3 aprile 1971;
- interessante i mappali n. 523 - 2431 - 2432 - 2435 - 3674 - 3679 - 3713 - 3714 - 3715 - 3716 - 3717 - 3718 - 3719 - 3721 - 3722 - 3733 - 3734 - 3769 - 3770 - 3771 - 3875 - 4145, del foglio 6, in Via Ripiantino, che prevede la realizzazione dell'A.T.U. n. 5.

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 s.m.i..

ALLEGATI

N.	Descrizione
1	Relazione paesaggistica
2	Relazione tecnica
3	Bozza di convenzione
4	Computo metrico opere di urbanizzazione

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 – allacciamenti tecnologici, particolari cameretta e braga – sifone – ispezione – particolare impianto di sollevamento fognario
6	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie ATU 5 – lotti derivati – aree in concessione
7	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie lorda di piano urbanistica (Slp)
8	Progetto: verifiche urbanistiche, superficie coperta e superficie spazi per parcheggio
9	Stato di fatto e progetto: sezioni ambientali X-X', Y-Y', W-W', K-K' e J-J'
10	Progetto: recinzioni, particolari accessi carrai e pedonali
11	Progetto strada: planimetria generale, particolare strada in progetto
12	Progetto strada: profilo longitudinale e sezioni

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



COMUNE DI SALTRIO

Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. (OMESSO) DEL 13.02.2016 AVENTE AD OGGETTO:

ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 5 - VIA RIPIANTINO.

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 13.02.2016

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 13.02.2016

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 **16.02.2016**, e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al giorno **02.03.2016**.

Lì, 16.02.2016

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
F.to Salvatore Riccio

=====

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

Lì,

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 16.02.2016 al 02.03.2016, è divenuta esecutiva il giorno **26.02.2016**, 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