



# COMUNE DI BARDELLO

PROVINCIA DI VARESE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 Registro Deliberazioni del 04-04-2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT CON ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO AT 2.1 DI VIA MARCONI**

L'anno duemilaventidue addì quattro del mese di aprile alle ore 20:00, nella sede comunale, a seguito di regolare convocazione nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

<b>Puggioni Luciano</b>	<b>P</b>	<b>Principi Francesca</b>	<b>P</b>
<b>Natalia Campagnoli</b>	<b>A</b>	<b>GIOLO AVENTINO</b>	<b>P</b>
<b>Ossola Iolanda Maria</b>	<b>P</b>	<b>Cecchinato Damiano</b>	<b>A</b>
<b>Maestroni Monica</b>	<b>P</b>	<b>Gattuso Giovanna</b>	<b>A</b>
<b>La Mantia Domenico</b>	<b>P</b>	<b>Canesi Piergiovanni</b>	<b>P</b>
<b>Consagra Salvatore</b>	<b>A</b>		

Presenti...: 7

Assenti....: 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco De Paolo.

Il Signor Luciano Puggioni, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT CON ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO AT 2.1 DI VIA MARCONI**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Sindaco illustra.

Premesso che:

- il Comune di Bardello è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 22/04/2014 e pubblicati sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 43 del 22 ottobre 2014 e pertanto vigente da tale data e 1° variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29/11/2017 e pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 13 del 28/03/2018 e pertanto vigente da tale data;

- il Piano di Governo del Territorio individua alcuni ambiti edificabili quali Aree di Trasformazione e per ciascuna delle stesse stabilisce le modalità di attuazione, le destinazioni ammissibili, i diritti di edificabilità, indici e parametri, elementi progettuali di interesse pubblico o generale ed indicazioni operative per la pianificazione attuativa del comparto;

- tra le aree di trasformazione il Piano di Governo del Territorio individua il comparto denominato AT 2.1 – VIA MARCONI OVEST, che comprende aree di diverse proprietà e precisamente:
  - o mappali 1083 – 2881 – 2883 – 2885 di proprietà della Soc. Costruzioni Edil Rossi Srl - superficie totale di 8.728,00 mq
  - o mappale 2952 di proprietà di Sanfelici Claudio e Sanfelici James - superficie totale di 2.650,50 mq;
- in data 15.05.2020 prot. n. 1964, la Soc. Costruzioni Edil Rossi Srl, ha inoltrato richiesta di avvio del procedimento per l'attuazione parziale dell'Area AT2.1 limitatamente ai mappali di sua proprietà;
- in data 12.06.2020 con nota prot. n° 2351, a seguito di incontri e scambi intervenuti tra il soggetto proponente e l'amministrazione comunale e dall'esame della documentazione preliminare la Costruzioni Edil Rossi Srl è stata invitata a presentare "istanza preliminare di Programma Integrato di Intervento";
- in data 15.07.2020 prot. n. 3004, la Soc. Edil Rossi Srl ha presentato "istanza Preliminare di Programma Integrato di Intervento";
- a seguito di informativa tramite nota prot. n. 3151 del 23.07.2020 è stato acquisito il parere favorevole all'intervento di attuazione parziale del comparto da parte dei controinteressati, pervenuto in data 07.08.2020;
- con Delibera della Giunta Comunale n. 26 del 17.12.2020 è stata accolta l'istanza preliminare di attuazione del comparto
- in data 22.03.2021 prot. 841 – 842 – 843 la Soc. Edil Rossi Srl ha presentato richiesta di approvazione del Programma integrato di intervento

Visto il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio – fascicolo DdP 22.1 DIRETTIVE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO – nella Parte II – DIRETTIVE GENERALI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE ed in particolare:

- le direttive dalla n. 9 alla n.
- la Direttiva n. 18 relativa al comparto;

Viste le schede degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito AT2.1;

Considerato che il Programma Integrato di Intervento prevede:

- opere di interesse privato: realizzazione di una media struttura commerciale di vendita
- opere di interesse pubblico o generale: completamento del collegamento stradale tra la via Marconi e la via Barassi;

Considerato che il tracciato stradale di collegamento tra le Vie Marconi e Barassi è proposto con calibro ridotto proponendo una soluzione di viabilità a senso unico affiancata da pista ciclo pedonale;

Considerato inoltre che la proposta prevede una verifica ridotta delle superfici a parcheggio (parcheggi ad uso privato) solo per quanto riguarda la verifica numerica degli stessi, mentre la verifica della dotazione numerica di parcheggi ad uso pubblico è conforme, e la dotazione minima intesa come superficie è sempre verificata;

Considerato che le varianti proposte in attuazione al P.I.I. non prevedono elementi di novità rispetto alle valutazioni già effettuate nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Bardello e che pertanto la procedura di approvazione del Programma Integrato di Intervento è esclusa da VAS;

Dato atto che la proposta prevede:

- interventi edilizi per una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di mq. 1.441,41 a destinazione commerciale
- realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Documento di Piano – schede degli Ambiti di Trasformazione – Ambito AT 2.1 con la sola riduzione del calibro stradale e realizzazione di pista ciclopedonale affiancata;

Preso atto che la proposta di Piano Attuativo presentato dalla Soc. EDIL ROSSI SRL è in variante alle previsioni di PGT e che pertanto la sua approvazione è di competenza del Consiglio Comunale;

Ritenuto di procedere all'adozione della proposta di Piano Attuativo in Ambito di Trasformazione AT2.1 presentata dalla Società EDIL ROSSI SRL in variante al Piano di Governo del Territorio;

Vista l'autorizzazione Paesaggistica n. 3/2021 rilasciata in data 7.12.2021 per intervento in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex art. 142 lettere b) e c)

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150;

Visto il parere della Provincia di Varese – nulla osta del 18.11.2021 – per intervento con immissione dalla SP 50 ed il parere dell'Agencia per il Trasporto Pubblico Lombardo del 24.11.2021 per spostamento sosta autobus lungo la SP 50;

Richiamata la Delibera n. 26 del 21.12.2021 con al quale il Consiglio Comunale ha adottato il Programma Integrato di Intervento in variante al PGT con attuazione parziale del comparto AT 2.1 di Via Marconi;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 4 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 gli elaborati costituenti la variante al P.G.T. sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi a partire dal 22.12.2021 per consentire agli interessati di presentare le osservazioni entro i 30 giorni successivi al periodo di scadenza del deposito, e cioè entro il 21.02.2022;
- dell'avvenuto deposito degli atti è stato dato avviso tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune in data 21.12.2021, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n° 24 in data 29.12.2021, sul quotidiano "La Prealpina" del 30.12.2021, sul sito WEB del Comune di Bardello, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. dall'art. 13 comma 4 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12;
- Contestualmente al deposito, gli atti costituenti la variante al P.G.T. sono stati inviati alla Provincia di Varese per la verifica della compatibilità del Documento di Piano con il Piano Territoriale di Compatibilità Provinciale, all'ATS INSUBRIA ed all'A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Como e Varese per le eventuali osservazioni;

Verificato che:

- Entro i termini previsti nell'avviso di deposito non sono pervenute osservazioni;
- La Provincia di Varese ha espresso il proprio parere con Decreto Dirigenziale n° 84 del 18.03.2022 – favorevole – prescrizione di approvare tra gli elaborati l'allegato 6 (conformità del Piano con la componente geologica del PGT);
- Non sono pervenute osservazioni da ATS INSUBRIA;
- Non sono pervenute osservazioni da A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Como e Varese;

Richiamato l'art. 78 del D.Lgs 267/2000 che recita "Gli amministratori di cui all'art. 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione delle delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino 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";

Dato atto che i Consiglieri presenti hanno dichiarato che la presente deliberazione non riguarda interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Richiamata la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. ed in particolare l'art. 13 "approvazione atti costituenti il Piano di Governo del Territorio";

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese;

## **DELIBERA**

Per quanto in premessa, che si richiama, di approvare la proposta di Piano Attuativo in Ambito di Trasformazione AT2.1, presentato dalla Soc. EDIL ROSSI SRL, composto dai seguenti elaborati:

- 1) All. A - Schema di convenzione tipo
- 2) All. B - Relazione tecnico illustrativa
- 3) All. C - Quadro Economico
- 4) All. D - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- 5) All. E - Documentazione fotografica
- 6) Tavola 101 Planimetria, Estratti, Consistenze, Uso del suolo Esistente
- 7) Tavola 102 Sezioni ambientali Esistente
- 8) Tavola 103 Planimetria, Uso del suolo Progetto
- 9) Tavola 104 Planimetria sottoservizi Progetto
- 10) Tavola 105 Sezioni ambientali Progetto
- 11) Tavola 106 Sezioni ambientali Comparativa
- 12) Tavola 107 Pianta piano terra, Pianta copertura Progetto
- 13) Tavola 108 Prospetti – Sezioni Progetto
- 14) Tavola 109 Particolare costruttivo – scelte materico cromatiche Progetto
- 15) Tavola 110 Cabina Enel Progetto
- 16) Tavola 111 Fotoinserimenti Progetto
- 17) Tavola 112 Adattabilità Progetto
- 18) Tavola 113 Tavola cessioni e asservimenti Urbanizzazioni
- 19) Tavola 114 Profilo longitudinale e planimetria stradale Urbanizzazioni
- 20) Tavola 115 Sezioni tipo esistenti, comparative e di progetto Urbanizzazioni
- 21) Relazione tecnica idraulica
- 22) Relazione Geologica
- 23) Allegato 6

Di demandare al Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

Di dichiarare, con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale;

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Luciano Puggioni

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Francesco De Paolo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Francesco De Paolo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



# COMUNE DI BARDELLO

PROVINCIA DI VARESE

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
IN VARIANTE AL PGT CON ATTUAZIONE PARZIALE DEL  
COMPARTO AT 2.1 DI VIA MARCONI**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

**A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere tecnico**

Lì, 28-03-2022

**Il Responsabile del Settore**

Arch. Laura Verneti

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



# COMUNE DI BARDELLO

PROVINCIA DI VARESE

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
IN VARIANTE AL PGT CON ATTUAZIONE PARZIALE DEL  
COMPARTO AT 2.1 DI VIA MARCONI**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

**A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere contabile**

Lì, 28-03-2022

**Il Responsabile del Settore**  
Donatella Smania

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



# COMUNE DI BARDELLO

PROVINCIA DI VARESE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 Registro Deliberazioni del 04-04-2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
IN VARIANTE AL PGT CON ATTUAZIONE PARZIALE DEL  
COMPARTO AT 2.1 DI VIA MARCONI**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

#### Registro di Pubblicazione n. 93

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 15-04-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Lì, 15-04-2022

#### IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE

Morena Piccolo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*