



COMUNE DI GORNATE OLONA
Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 81/G.C. del Registro delle Deliberazioni in data 27-12-2017
N. 39 Reg. Pubblic.

**OGGETTO: ADOZIONEPROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
PREVISTO DAL PGT VIGENTE, DENOMINATO: AT1 -
BICICCERA NORD**

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di dicembre alle ore 20:30,
nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

| | | |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Bison Barbara | SINDACO | P |
| Moroni Stefano | VICE SINDACO | P |
| Fare' Marco | ASSESSORE | P |

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Panariello Dr. Michele.

Il Signor Bison Avv. Barbara, 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: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE, DENOMINATO: AT1 - BICICCERA NORD

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Gornate Olona è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera di CC n. 26 del 29/06/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 22 – serie avvisi e concorsi – del 28/05/2014;
2. il PGT è articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
3. tra i su citati elaborati il Documento di Piano norma gli interventi delle aree di trasformazione ed in particolare l'area di trasformazione AT1 viene identificata nella *direttiva 17* dell'elaborato Ddp 22 "*Directive per il governo del territorio*";
4. i proprietari delle aree interessate dall'area di trasformazione AT1, Signor Alberto Barizza, Immobiliare Colombo S.r.l., Pollovo srl, hanno presentato istanza di approvazione del PII in data 26/05/2017 protocollo 03676/2017 su progetto redatto dalla Studio Tecnico Castelli S.a.s. con studio in Laveno Mo mbello Via Monteggia n. 38;
5. in data 23/06/2017 prot. n. 4503 del 27/06/2017 il Responsabile del Settore Tecnico Architetto Marco Ernestino Lonati inviava richiesta di integrazione documentale e invitava ad un confronto tecnico con l'amministrazione al fine di proporre alcune modifiche progettuali;
6. in data 28/11/2017 protocollo 8642 a seguito di incontro con l'amministrazione per tramite dei tecnici incaricati, i proprietari trasmettevano le integrazioni documentali e gli elaborati tecnici aggiornati;

DATO ATTO CHE:

1. il PII presentato in sostanza prevede la realizzazione della Slp (*superficie lorda di pavimento*) prevista dalla su citata direttiva 17, suddivisa in 3 lotti e secondo le seguenti destinazioni d'uso:

| | SLP |
|---|-------------|
| LOTTO A | 5.683,8 mq |
| <i>destinazione residenziale</i> | 3.484,7 mq |
| <i>destinazioni terziarie non commerciali</i> | 199,1 mq |
| LOTTO B | 1.879,5 mq |
| <i>destinazione residenziale</i> | 1.777,88 mq |
| <i>destinazioni terziarie non commerciali</i> | 101,6 mq |
| LOTTO C - destinazione produttiva | 1.954,7 mq |

2. conformemente a quanto previsto dal paragrafo 9 della *direttiva 17* in tema di infrastrutturazione pubblica e cessione di aree il progetto prevede:

- viabilità di collegamento tra via dei Platani e via Robinie;

- parcheggi;
- marciapiedi;
- pista ciclabile;
- arre verdi

La superficie in cessione totale ammonta a mq 7.048,20. Sono previsti inoltre le infrastrutturazioni di rete quali:

- fognatura per smaltimento reflui;
- rete di smaltimento acque meteoriche;
- rete telecomunicazioni;
- rete elettrica;
- rete gas;
- rete acquedotto;
- illuminazione pubblica.

RILEVATO che il PII relativo all'area AT1 di cui all'oggetto risulta conforme al P.G.T. vigente e pertanto non necessita di procedura di Valutazione Ambientale Strategia V.A.S. come disposto dal D.lgs 152/2006 art .11.

EVIDENZIATO CHE il PII relativo all'area AT1 di cui all'oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14, 91 e 92 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., risulta di esclusiva competenza comunale, da adottare e approvare con Deliberazione della Giunta Comunale;

VERIFICATO CHE

1. le aree compresi nell'ambito di PII sono sottoposti a vincolo ex art. 136 D.lgs 42/2004 "Bellezze d'insieme" istituito con DGR 8/10135 del 7/08/2009 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia di rispetto del fiume Olona" e che pertanto i titoli abilitativi alla costruzione dovranno essere preceduti da apposita Autorizzazione Paesaggistica. Altresì il piano è stato trasmesso, con nota prot. n. 9315 del 22/12/2017, alla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17.08.1942 n.1150 per l'espressione del parere di competenza vincolante per l'approvazione definitiva del Piano.;
2. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - alle specifiche indicazioni delle norme del DdP;
3. la fase istruttoria del Piano di cui trattasi risulta conclusa e gli elaborati costituenti lo stesso risultano corrispondere alla documentazione sufficiente alla corretta valutazione tecnica del P.A. proposto;

4. sulla proposta di P.I.I. la Consulta Urbanistica nella seduta del 21 dicembre 2017 ha espresso parere positivo sul progetto del Piano proposto;

DATO ATTO CHE la proposta di PII rispetta i dettami della L.R. n.31/2014 s.m.i. - *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato* -, in particolare la norma transitoria dell'art. 5, comma 4, in quanto:

- l'istanza è pervenuta in data 26/05/2017 e cioè entro il termine di trenta mesi dalla data di entrata in vigore della nuova normativa (2.12.2014)
- riguarda un'area già ricompresa negli ambiti di trasformazione
- prevede la stipula della relativa convenzione urbanistica entro 18 mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva, come da termini prescritti dall'art. 5, comma 6.

DATO ATTO CHE in data 20/12/2016 Il responsabile del settore catasto strade e trasporto della Provincia di Varese ha espresso parere favorevole circa la proposta di intersezione della nuova viabilità sulla via Asiago (Sp. 42 Dir.) alle seguenti condizioni:

- al fine di diminuire le intersezioni lungo la strada provinciale, si consiglia la chiusura dell'accesso alla strada consorziale denominata Via Robinie.
- A cura e spese del richiedente dovrà essere installata, in corrispondenza dell'intersezione, regolamentare segnaletica verticale ed orizzontale, adeguando inoltre la segnaletica orizzontale sulla strada provinciale.
- L'aiuola a raso dovrà essere materializzata con la creazione di un'isola rialzata.
- Le aiuole rialzate dovranno essere segnalate con vernice gialla (cordonatura) e segnaletica orizzontale.
- La nuova arteria stradale dovrà essere realizzata con una pendenza discendente del 2% verso la proprietà comunale.
- Prima dell'esecuzione delle opere dovrà essere trasmessa relativa domanda, corredata da elaborati grafici, che recepiscano quanto richiesto, per il rilascio del competente nulla - osta tecnico.

RITENUTO il progetto di programma Integrato di Intervento, nella stesura proposta, coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana e meritevole di approvazione;

VISTE le direttive 9,10 delle Norme di Documento di Piano del vigente P.G.T;

VISTO l'art 14 della LR 12/2005 s.m.i.

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di **adottare** l'allegato progetto di Programma Integrato di Intervento, redatto dallo Studio Tecnico Castelli S.a.s., con studio in Via Monteggia 38 21014 Laveno Mombello (VA), per conto degli Attuatori, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione economica e Computo metrico estimativo
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Bozza convenzione
- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Valutazione del clima acustico
- Studio del traffico veicolare
- Relazione geologica ai sensi della DGR 2616/2011
- Tav.01-Inquadramento urbanistico - territoriale
- Tav.02- Planimetria di rilievo dello stato di fatto, individuazione delle proprietà fondiarie, rilievo fotografico
- Tav.03 - Planimetria con individuazione di vincoli, limitazioni, distanze di rispetto. Individuazione dei dati quantitativi di base.
- Tav.04 - Planimetria di individuazione degli elementi progettuali di interesse pubblico generale (punto 9 Direttiva 17 del Documento di Piano), nuova strada comunale di collegamento tra la via Asiago (SP 42 dir) e la via dei Platani, parcheggi pubblici , aree verdi
- Tav.05 - Opere di urbanizzazione e sottoservizi di rete
- Tav.06 - Planivolumetrico di progetto
- Tav.07 - Sezioni ambientali
- Tav.08- Fotorender e dettagli tipologici

2. Di riservarsi ogni più ampia modifica ovvero il ritiro della presente delibera in caso di parere soprintendentizio condizionato o sfavorevole;

3. DI PRESCRIVERE CHE LA CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE DESTINATE A STRADA, PARCHEGGIO E COMUNQUE CORRISPONDENTI AL SEDIME DELLE AREE IN CESSIONE, AVVENGA AL MOMENTO DELLA FIRMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA CONSEGUENTE AL PRESENTE P.I.I., FERMO RESTANDO CHE LE STESSE AREE RESTINO IN USO AI PROPONENTI IL PII PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE STESSA.

4. DI PRESCRIVERE ALTRESI' CHE LA FIDEJUSSIONE POSTA A GARANZIA DELLE OPERE URBANIZZATORIE DA REALIZZARSI DA PARTE DEI PROPONENTI IL PII, SIA PRODOTTA DA PARTE DI PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATRICE.

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità agli adempimenti conseguenti ed in particolar modo di dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005.



COMUNE DI GORNATE OLONA
Provincia di Varese

Allegato alla deliberazione di
G.C. n.81 del 27-12-2017

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**OGGETTO: ADOZIONEPROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
PREVISTO DAL PGT VIGENTE, DENOMINATO: AT1 -
BICICCERA NORD**

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

Lì, 20-12-2017

Il Responsabile del Servizio
F.to **Lonati Ernestino Marco**

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

Lì, 20-12-2017

Il Responsabile del Servizio
F.to **Canziani Luigia**

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Bison Avv. Barbara

F.to Panariello Dr. Michele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi dal 16-01-2018 al 31-01-2018.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Panariello Dr. Michele

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì, 16-01-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Panariello Dr. Michele

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27-12-2017

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

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

Lì, 16-01-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Panariello Dr. Michele

Nello stesso giorno in cui è pubblicato all'Albo Pretorio il presente verbale viene comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del T.U. 267/2000