



## **COMUNE DI PORTO CERESIO**

Provincia di Varese

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

*COPIA*

*N. 12 Reg. Delib.*

**OGGETTO: Approvazione piano attuativo in variante al P.G.T. vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT3**

*L'anno duemilasedici, addì trenta del mese di marzo, alle ore 19:45, nella Sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in Prima convocazione il Consiglio comunale.*

<i>Ciancetti Giorgio</i>	<i>P</i>	<i>Basile Fiorella</i>	<i>P</i>
<i>Marrone Nazario</i>	<i>P</i>	<i>Castiglioni Lorenzo</i>	<i>P</i>
<i>Parini Cinzia</i>	<i>P</i>	<i>Pozzi Franco</i>	<i>A</i>
<i>Carcillo Domenico V.</i>	<i>P</i>	<i>Giovati Riccardo</i>	<i>P</i>
<i>Medici Ivano</i>	<i>P</i>	<i>Prestifilippo Marco</i>	<i>A</i>
<i>Gosetti Armando</i>	<i>P</i>	<i>De Bortoli Alessandro</i>	<i>A</i>
<i>Renon Claudio</i>	<i>P</i>		

*Il Segretario comunale, avv. Pasquale Pedace, partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e cura la verbalizzazione del presente atto, in relazione al disposto dell'art. 97, comma 4, lett. a), del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 35 dello Statuto comunale.*

*Assume la presidenza il signor **Giorgio Ciancetti**, Sindaco che, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica, segnata all'ordine del giorno.*

OGGETTO: Approvazione piano attuativo in variante al P.G.T. vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT3.

Il Sindaco propone al Consiglio comunale la trattazione della proposta all'ordine del giorno ed invita il Consigliere Fiorella Basile a relazionare in merito.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Porto Ceresio è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 19.06.2013, divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n° 41 del 09.10.2013;
- Rettifica al PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 25.03.2015, avente ad oggetto la presa d'atto e recepimento dell'aggiornamento del quadro vincolistico del RIM e dello studio geologico, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n° 20 del 13.05.2015;

Premesso, quindi, che:

- in data 26.06.2015, prot. n. 3864, la Sig.ra Donati Daniela Piera, nata a Varese (VA), il 11.06.1966, C.F. DNTDLP66H51L682I, in qualità di legale rappresentante della società Ceresia S.a.s. di Donati Daniela & C., con sede in Varese (VA), Via Pasubio, n. 26, C.F. e P.Iva 03445350121, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo, relativo all'Ambito di Trasformazione AT3 del vigente PGT comunale, in variante al Documento di Piano del PGT stesso, ai fini della riduzione della superficie dell'Ambito, successivamente integrato in data 15.07.2015, prot. n. 4376, con lo schema di convenzione, finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura destinata a pubblico esercizio di contesto da adibire a bar - ristorante, presso gli immobili siti in Via Mazzini, n. 50, identificati al Catasto Terreni coi mappali nn. 230, 231, 232, foglio 3, sezione di Besano;
- in data 03.07.2015, prot. n. 4062, è stato presentato il Rapporto ambientale preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità/esclusione dalla VAS della proposta di piano attuativo in variante al PGT in oggetto, redatto dalla Dott.ssa Cristina Fiori e dal Dott. Geol. Alessandro Uggeri della società Idrogea Servizi S.r.l., con sede in Varese;

Dato atto che l'area, oggetto d'intervento, ricompresa nel comparto identificato nel Documento di Piano del PGT vigente con sigla AT3, secondo la proposta di Piano Attuativo in variante presentata e meglio individuata nella documentazione integrata in data 29.09.2015, prot. n. 5724, avente una superficie reale definitiva di mq 2.465, a seguito della detrazione della superficie localizzata a sud della Via Mazzini, è identificata al Catasto Terreni/Fabbricati con i seguenti mappali: foglio 3, sezione di Besano, mappali nn. 230, 231, 232 di proprietà della società Ceresia S.a.s. e mappali nn. 227, 228, 229 e limitrofe aree demaniali lacuali in concessione alla società stessa;

Atteso che la procedura di approvazione del Piano Attuativo in oggetto, in variante al Documento di Piano del PGT vigente, è quella prevista dagli artt. 14 e 13 commi da 4 a 12 della l.r. n. 12/2005;

Considerato che il progetto di Piano Attuativo propone la ripermimetrazione in riduzione dell'Ambito di Trasformazione AT3, in variante al Documento di Piano del PGT vigente, limitandone l'estensione alla sola porzione a nord della Strada Provinciale di proprietà della ditta proponente che, oltre ad evitare l'attraversamento della Via Mazzini, non va a gravare con un parcheggio pertinenziale la corte privata di edifici residenziali, non facenti parte dell'Ambito;

Rilevato che sotto l'aspetto urbanistico, la variante al PGT, connessa all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto, non apporta incrementi di volumetrie rispetto a quanto già ora consentito, né maggior consumo di suolo; nella fattispecie, non si incrementa il peso insediativo del comparto in quanto la capacità edificatoria teoricamente derivante dal nuovo regime urbanistico non incide sul dimensionamento di piano, dato che il PGT ha previsto per tutti i lotti ricadenti nel Tessuto insediativo diffuso una capacità insediativa complessiva (per ampliamenti e nuove edificazioni), per

cui gli abitanti teorici conseguenti agli ampliamenti realizzabili sono ricompresi nella stima complessiva di PGT riferita al tessuto stesso;

Premesso, pertanto, che:

- in data 22.07.2015 con deliberazione della Giunta comunale n. 57 è stato disposto l'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS e del procedimento, ai fini dell'approvazione del piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT3 in variante al PGT vigente, per la riduzione del perimetro d'ambito, secondo la proposta progettuale presentata dalla società Ceresia S.a.s.;
- con la suddetta deliberazione è stata istituita la conferenza di verifica e valutazione ambientale del progetto di piano presentato dal soggetto proponente, la società Ceresia S.a.s., quale ambito procedurale, finalizzato all'acquisizione degli elementi informativi, volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso ed i pareri degli enti territorialmente interessati, individuando l'autorità procedente e l'autorità competente della verifica di assoggettabilità alla VAS, quindi, demandando all'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente;
- dell'avvio dei procedimenti, oggetto della sopra citata deliberazione e istituzione della conferenza di servizi, è stata data informazione con pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio comunale, in data 31.07.2015, e sul BURL, serie avvisi e concorsi, n. 33 del 12.08.2015;
- con determinazione del responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata n. 6 del 18.08.2015, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, hanno individuato, quale percorso metodologico procedurale, quello previsto dall'art. 12 (Verifica di assoggettabilità) del d.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed al punto 5.1 dell'Allegato 1a alla DGR n. IX/761/2010 e, quindi, hanno individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, nonché quali settori del pubblico interessati, gli enti, le associazioni e le organizzazioni rappresentative dei cittadini e di categoria che ne faranno richiesta al Comune;
- con la stessa determinazione è stata convocata per il giorno 06.10.2015, alle ore 15,00, la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo in variante al PGT in oggetto;
- il rapporto ambientale preliminare e la documentazione relativa al piano attuativo in variante al PGT sono stati messi a disposizione presso l'ufficio tecnico comunale, nonché pubblicati sul sito web comunale, sul sito web Sivas della Regione, in data 18.08.2015, dandone avviso all'Albo Pretorio comunale dal 20.08.2015 sino al 30.09.2015, per la presentazione delle osservazioni, proposte e suggerimenti;
- la verifica di assoggettabilità alla VAS si è conclusa, come da Decreto in data 13.10.2015, prot. n. 6055, predisposto dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, con la dichiarazione di non assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) la variante al PGT connessa al Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT3, presentato dalla società Ceresia S.a.s., finalizzata alla riduzione della superficie compresa nell'ambito stesso e relativa modifica di destinazione della porzione d'ambito posta a sud della strada provinciale in zona urbanistica definita "Tessuto insediativo diffuso", coerentemente con l'intorno, accogliendo le considerazioni e le richieste di specifici approfondimenti inserite nel Rapporto ambientale preliminare, nei pareri pervenuti da parte degli enti Provincia di Varese, ASL, ARPA e della Commissione per il paesaggio comunale, che potranno essere, altresì, meglio sviluppati nell'elaborazione dei progetti definitivi che saranno presentati ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistica ed edilizia;
- della suddetta decisione è stata, quindi, data informazione con pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio comunale, sul sito web comunale, sul sito web Sivas della Regione e sul BURL, serie avvisi e concorsi, n. 43 del 21.10.2015;

Premesso, infine, che:

- la Commissione per il paesaggio comunale ha esaminato la proposta di piano attuativo nella seduta del 24.07.2015, esprimendo il seguente parere: "La commissione si esprime ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge n. 1150/42, con parere favorevole all'intervento urbanistico sotto l'aspetto paesaggistico. Dal punto di vista architettonico - paesaggistico, in attesa di visionare il progetto architettonico, esprime le seguenti considerazioni: in merito alla conservazione del fabbricato originario "per quanto alla giacitura" dell'affaccio sulla strada con

la conformazione caratteristica dell'ingresso storico e del muro che costeggia la Via Mazzini, considerati elementi identitari meritevoli di conservazione, la Commissione ritiene che tale elemento, tra l'altro sostanzialmente modificato nel suo aspetto originario, possa essere rivisto accentuandone compositivamente il rapporto tra l'edificio e la sua percezione dalla strada provinciale; inoltre, dovrà essere verificata sotto l'aspetto dell'impatto paesaggistico, la percezione della copertura vetrata dell'immobile.”;

- a seguito di richiesta di parere alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Milano, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 1150/1942, ricevuto dalla stessa in data 22.09.2015, entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della documentazione, non risultano pervenute osservazioni;

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 22.12.2015, avente ad oggetto “Adozione del piano attuativo in variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT3”;

Vista la documentazione tecnica e gli elaborati grafici adottati con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 22.12.2015, predisposti dai professionisti, Arch. Claudia Vignolo Villa e Ing. Matteo Villa dello studio Vignolo Villa Architetti Associati in Varese, Dott.ssa Cristina Fiori e Dott. Geol. Alessandro Uggeri dello studio Idrogea Servizi S.r.l. in Varese, Dott. Geol. Alessandro Paladini con studio in Cantù, Ing. Bossi Ambrogio con studio in Gallarate, consistenti in:

- Allegato PA 1 – Relazione paesistica;
- Allegato PA 2 – Documentazione fotografica;
- Allegato PA 3 – Relazione illustrativa della variante urbanistica;
- Disegno PA 1.1 – Stralci cartografici;
- Disegno PA 1.2 – Inquadramento territoriale, Stralcio di PGT con ripermimetrazione AT3;
- Disegno PA 2 – Stato di fatto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
- Disegno PA 3 – Progetto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
- Disegno PA 4 – Confronto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
- Disegno PA 5 – Vista 1 da via Lungolago;
- Disegno PA 6 – Vista 2 da via Mazzini;
- Disegno PA 7 – Vista 3 dal ponte di via Mazzini;
- Disegno PA 8 – Vista 4 dalla Piazza;
- Disegno PA 9 – Rendering;
- Relazione geologica;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Schema di convenzione;
- Rapporto ambientale preliminare;
- Dichiarazione di congruità allo studio geologico del PGT;
- Dichiarazione a riscontro delle condizioni riportate nel Decreto conclusivo della VAS;

Atteso che il progetto planivolumetrico prevede un edificio rinnovato rispetto al preesistente, con la conservazione della giacitura dell'affaccio su strada ed il mantenimento della destinazione d'uso a bar ristorante, ormai presenza consolidata nella storia della città, dimensionato secondo la previsione del PGT vigente che assegna all'area una ben ponderata edificabilità, ridotta proporzionalmente alla diminuita dimensione dell'Ambito, a seguito della variante urbanistica correlata al Piano Attuativo, per cui la massima capacità edificatoria del comparto variato risulterà pari a 264 mq di superficie lorda di pavimento;

Considerata la conformazione, accessibilità e modesta entità del comparto commisurato all'effettivo fabbisogno di adeguamento funzionale dell'attività preesistente, ed ancora la complessiva urbanizzazione dell'area e la prossimità con altri spazi per parcheggi esistenti e di prossima realizzazione, si ritiene non sussista un interesse pubblico all'acquisizione di altre aree all'interno del presente piano attuativo, pertanto, si provvede alla monetizzazione, in luogo della cessione, dell'intera quota necessaria al soddisfacimento dello standard come previsto dalla relativa scheda d'ambito del Documento di Piano e dal Piano dei Servizi del PGT vigente;

Vista la perizia di stima, predisposta dal responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, in atti, con cui si determina in 50,00 €/mq il valore delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (standard), dovute per l'attuazione del piano, e quantificata la relativa superficie in mq 264, cui corrisponde l'importo complessivo della monetizzazione delle stesse, pari ad €. 13.200,00 che saranno corrisposti al Comune da parte del soggetto attuatore, all'atto della stipula della convenzione urbanistica;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005:

- la deliberazione di adozione di cui sopra ed i relativi allegati costituenti il piano attuativo sopra elencati sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal 07.01.2016 al 05.02.2016, come da avviso pubblicato sul BURL, serie avvisi e concorsi, n. 1 del 07.01.2016, oltre che all'Albo Pretorio on-line e sulla bacheca degli avvisi comunali, sul quotidiano "La Provincia" e sul sito internet del Comune in data 07.01.2016;
- nell'avviso di pubblicazione e di deposito veniva fissato nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione sopra indicato, ossia entro il 06.03.2016, il termine per la presentazione delle osservazioni al PGT;

Dato, altresì, atto che gli atti costituenti il Piano Attuativo sono stati trasmessi in data 07.01.2016, con nota prot. n. 35, a:

- Provincia di Varese per la verifica di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005;
- alla Regione Lombardia per la verifica di compatibilità al Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- all'ASL di Varese (ora ATS Insubria) e all'ARPA - Dipartimento di Como e Varese, per la formulazione delle eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. n. 12/2005;
- alla Comunità Montana del Piambello, quale ente sovracomunale;
- all'Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla, con nota prot. n. 457 del 22.01.2016, per la formulazione delle competenti osservazioni, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del Regolamento regionale n. 9/2015;

Considerato che nei termini previsti e a tutt'oggi non sono state presentate osservazioni da parte di cittadini o soggetti interessati;

Acquisiti i pareri di:

- Provincia di Varese, pervenuto in data 23.02.2016, prot. n. 1269, espresso con Determinazione dirigenziale n. 397 del 22.02.2016, avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" relativa a variante al "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Porto Ceresio";
- Regione Lombardia, pervenuto in data 23.03.2016, prot. n. 2141, espresso ai fini della conformità al PTR, con prescrizioni che di seguito si riportano: "Considerata la peculiarità del luogo, vista anche l'attuale presenza di elementi edilizi eterogenei, si chiede, pertanto, di ricomporre un'immagine architettonica più consona alle caratteristiche edilizie tradizionali, al fine di limitare l'impatto visivo del nuovo volume in progetto e meglio integrarlo nel contesto. A tal fine, la volumetria dovrà essere ridotta, prevedendo la realizzazione di un solo piano fuori terra.";

Preso atto che, la Provincia di Varese, col sopra citato atto dirigenziale, ha valutato compatibile con il PTCP la variante al PGT comunale adottata con il piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione AT3, non rilevando criticità rispetto alle previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP stesso;

Ritenuto di recepire le prescrizioni data dalla Regione col sopra citato parere, adeguando la variante urbanistica adottata e, nello specifico, l'elaborato "Allegato PA 3 - Relazione illustrativa della variante urbanistica", dove vengono riportate le suddette prescrizioni dettate dalla Regione Lombardia col parere ricevuto in data 23.03.2016 prot. n. 2141;

Viste le osservazioni pervenute nei termini e trasmesse da:

- ATS Insubria - Sede territoriale di Varese, pervenuta in data 12.02.2016, prot. n. 1030;
- ARPA - Dipartimento di Como e Varese, pervenuta in data 04.03.2016, prot. n. 1594;

Atteso che la Comunità Montana del Piambello e l'Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla non hanno fatto pervenire osservazioni in merito al procedimento in oggetto;

Dato atto che il contenuto delle osservazioni di ATS Insubria ed ARPA sono riassunte nell'Allegato 2 "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni" che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, cui si rimanda, predisposte dai progettisti del piano attuativo e depositate in data 08.03.2016, prot. n. 1669;

Ritenuto di procedere, pertanto, all'esame delle osservazioni presentate e dei pareri degli Enti pervenuti, secondo la numerazione attribuita dall'ufficio, dando atto che le osservazioni sono composte da più punti, ponendo in votazione per ogni osservazione le proposte di accoglimento, come meglio specificato nella proposta di controdeduzione Allegato 2:

**Osservazione n. 1** punti a) b) c) d) e) f) g), presentata da ATS Insubria il 12.02.2016, prot. n. 1030

Si propone al Consiglio di ACCOGLIERE

Votazione: presenti 10, votanti 10, favorevoli 10, contrari 0, astenuti 0

Esito: l'osservazione n. **1 è accolta**

**Osservazione n. 2** punti a) b), presentata da ARPA il 04.03.2016, prot. n. 1594

Si propone al Consiglio di ACCOGLIERE

Votazione: presenti 10, votanti 10, favorevoli 10, contrari 0, astenuti 0

Esito: l'osservazione n. **2 è accolta**

Ritenuto, quanto sopra premesso e considerato, che la proposta di piano attuativo in variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT3, presentata dalla società Ceresia S.a.s., costituita dagli elaborati tecnici sopra elencati, di cui l' "Allegato PA 3 - Relazione illustrativa della variante urbanistica" viene opportunamente modificato in adeguamento alle prescrizioni dettate dalla Regione Lombardia, sia meritevole di approvazione;

Vista:

- la legge n. 1150/1942 "Legge urbanistica nazionale" e ss.mm.ii.;
- la legge regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii.;
- la d.g.r. 29.12.2005, n. 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale";
- la d.g.r. 01.10.2008, n. 8/8138 "Determinazione in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti";
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati con d.c.r. n. VIII/351/2007, d.g.r. n. VIII/6420/2007, d.g.r. n. IX/761/2010;

Acquisito il parere favorevole, espresso dal responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. d.lgs. n. 267/2000;

Ravvisata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione, esperita a scrutinio palese, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 e 27, comma 1, dello Statuto comunale:

presenti	10	assenti	3	(Pozzi, Prestifilippo e De Bortoli)
votanti	10	astenuti	0	
favorevoli	10	contrari	0	

**DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
2. di dare atto che con la presente deliberazione si approva il piano attuativo in variante al PGT in oggetto, secondo il progetto planivolumetrico presentato, il quale dovrà essere opportunamente aggiornato e modificato in fase di predisposizione del progetto architettonico definitivo, anche ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni edilizia e paesaggistica, il quale dovrà sviluppare opportunamente, oltre alle indicazioni fornite nelle osservazioni e pareri di ATS Insubria, ARPA e Provincia di Varese, dovrà recepire le prescrizioni date dalla Regione Lombardia con parere ricevuto in data 23.03.2016, prot. n. 2141 (osservazioni e pareri allegati alla presente deliberazione, quale sua parte integrante e sostanziale - Allegato 1);
3. di accogliere, giusto l'esito delle precedenti votazioni, le osservazioni presentate da ATS Insubria e ARPA, così come sopra esplicitate, ed approvare la "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni", Allegato 2 alla presente deliberazione, quale sua parte integrante e sostanziale;
4. di approvare il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT3 in variante del PGT vigente, finalizzato alla realizzazione di una struttura destinata a pubblico esercizio di contesto da adibire a bar - ristorante, presentato dalla società Ceresia S.a.s., depositato in atti del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e costituito dalla documentazione tecnica e grafica presentata in data 26.06.2015, prot. n. 3864, e successive integrazioni in data 03.07.2015, prot. n. 4062, in data 15.07.2015, prot. n. 4376, in data 29.09.2015, prot. n. 5724, in data 23.10.2015, prot. n. 6319 ed in data 09.11.2015, prot. n. 6624, di seguito elencata e prodotta anche in formato digitale:
  - Allegato PA 1 – Relazione paesistica;
  - Allegato PA 2 – Documentazione fotografica;
  - Allegato PA 3 – Relazione illustrativa della variante urbanistica – Elaborato modificato a seguito del recepimento del parere di conformità al PTR della Regione Lombardia pervenuto in data 23.03.2016, prot. n. 2141;
  - Disegno PA 1.1 – Stralci cartografici;
  - Disegno PA 1.2 – Inquadramento territoriale, Stralcio di PGT con ripermimetrazione AT3;
  - Disegno PA 2 – Stato di fatto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
  - Disegno PA 3 – Progetto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
  - Disegno PA 4 – Confronto – Planimetria, Piante, Prospetti, Sezioni;
  - Disegno PA 5 – Vista 1 da via Lungolago;
  - Disegno PA 6 – Vista 2 da via Mazzini;
  - Disegno PA 7 – Vista 3 dal ponte di via Mazzini;
  - Disegno PA 8 – Vista 4 dalla Piazza;
  - Disegno PA 9 – Rendering;
  - Relazione geologica;
  - Valutazione previsionale di impatto acustico;
  - Schema di convenzione;
  - Rapporto ambientale preliminare;
  - Dichiarazione di congruità allo studio geologico del PGT;
  - Dichiarazione a riscontro delle condizioni riportate nel Decreto conclusivo della VAS;
  - Decreto di non assoggettabilità alla VAS in data 13.10.2015, prot. n. 6055;
5. di acconsentire alla monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute, dando atto che il valore delle stesse è determinato in complessivi €. 13.200,00 che saranno corrisposti al Comune da parte del soggetto attuatore, all'atto della stipula della convenzione urbanistica;
6. di dare mandato al responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, quale responsabile del procedimento, per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto, di disporre per l'adeguamento delle tavole cartografiche e dei documenti del PGT attraverso la trasposizione dei contenuti della presente deliberazione, ai fini della definitiva pubblicazione

degli atti, nonché per introdurre eventuali modifiche allo schema di convenzione che si rendessero strettamente necessarie alla stipula della stessa per motivate ragioni tecniche e funzionali, purché non ne alterino le caratteristiche tipologiche;

7. di dare atto che sul presente verbale è stato espresso favorevolmente il parere di cui all'art. 49 del T.U. d.lgs. n. 267/00;
8. di dichiarare, con successiva votazione unanime e favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. d.lgs. n. 267/2000, al fine di dare tempestiva prosecuzione agli adempimenti procedurali.

*Allegati: Parere ai sensi art. 49 d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267*

*Allegato 1 – pareri e osservazioni degli enti*

*Allegato 2 - proposta di controdeduzioni alle osservazioni.*





**COMUNE DI PORTO CERESIO**  
Provincia di Varese

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. **12** del **30-03-2016**

**OGGETTO: Approvazione piano attuativo in variante al P.G.T. vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT3**

Pareri ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267

**PARERE: Favorevole** in ordine alla Regolarita' tecnica

Data 24-03-2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
F.to **arch. Fabio Lamon**

---

**PARERE:** ☐ **Favorevole** in ordine alla Regolarita' contabile

☐ **NON NECESSARIO** in ordine alla Regolarita' contabile

Data 24-03-2016

IL RESPONSABILE DEL  
SETTORE FINANZIARIO  
F.to **Monica Bruttomesso**

---

**IL PRESIDENTE**

*F.to Giorgio Ciancetti*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to avv. Pasquale Pedace*

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 203 Reg. pubbl.

Certifico io, Segretario comunale, su attestazione del responsabile della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo online comunale, ex art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii., per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno 20-04-2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 5 dello Statuto comunale..

Porto Ceresio, lì

**IL RESPONSABILE  
DELLA PUBBLICAZIONE**

*F.to Marcella Salvatore*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to avv. Pasquale Pedace*

---

Certifico io, Segretario comunale, su attestazione del responsabile della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata per la seconda volta all'albo online comunale per successivi 15 giorni consecutivi, a partire dal 20-04-2016, ai sensi dell'art. 89, comma 6, dello Statuto comunale.

Porto Ceresio, lì

**IL RESPONSABILE  
DELLA PUBBLICAZIONE**

*F.to Marcella Salvatore*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to avv. Pasquale Pedace*

---

La presente deliberazione è esecutiva:

☐ per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

☒ per immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to avv. Pasquale Pedace*

---

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

Porto Ceresio, lì

**IL RESPONSABILE  
DELLA PUBBLICAZIONE**

*Marcella Salvatore*