



CITTÀ DI SESTO CALENDE
(Provincia di Varese)
Settore Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica e Commercio

ADEMPIMENTI EX ART. 39 DEL D.LGS 33/2013 – PUBBLICAZIONE SUL SITO COMUNALE DEGLI SCHEMI DEI PROVVEDIMENTI DI APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ARGOMENTO INSERITO NELLA SEDUTA DEL 28.09.2013

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'APC 01a DEL PGT – VIE PIAVE, BACULA, TOGNOLI – PROPRIETA' IMMOBILIARE RONCHETTO SRL

Visto il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con DCC n. 32 del 12.08.2011 e vigente dal 30.11.2011;

Vista la domanda di Piano Attuativo presentata in data 30.11.2012, prot. 30976 da Fabio Dino Desidera in qualità di legale rappresentante della IMMOBILIARE RONCHETTO SRL per l'attuazione tramite piano di lottizzazione dell'ambito di progettazione coordinata di cui alla scheda APC 01a della Normativa del Piano delle Regole del PGT situato tra le vie Piave, Bacula e Tognoli;

Considerato che il progetto presentato prevede la realizzazione di un complesso residenziale organizzato in due ambiti denominati "A", con singoli lotti per abitazioni unifamiliari o bifamiliari lungo la via Bacula, e "B" con singoli lotti per abitazioni unifamiliari e due edifici plurifamiliari e delle relative opere di urbanizzazione a scemuto degli oneri di legge;

Considerato che il progetto comporta la modifica dello schema progettuale individuato nella citata scheda APC 01a per un diverso rapporto tra l'area destinata ai fabbricati e l'area a verde privato;

Considerato che tale modifica è ammissibile in quanto non prescrittiva e vincolante come specificatamente previsto nell'art. 17.1.2 della Normativa del Piano delle Regole;

Considerato che il progetto, anche per la valutazione specifica dell'aspetto di cui sopra, è stato sottoposto alla Commissione comunale per il Paesaggio nella seduta del 24.01.2013 n. 3 e della Commissione Consiliare gestione Territorio nella seduta del 29.08.2013 n. 6;

Considerato che le commissioni hanno espresso parere complessivamente favorevole con prescrizioni per le garanzie della qualità del verde privato e per la mitigazione delle alterazioni altimetriche conseguenti ai dislivelli di quota presenti nell'area;

Considerato che il progetto è stato integrato con la risoluzione di tali aspetti;

Vista l'autorizzazione paesaggistica ex D.lgs 42/2004 alla trasformazione dell'area boscata esistente della Provincia di Varese del 13.08.2013 prot. 66257;

Vista l'autorizzazione ai fini forestali ex L.R. 31/2008 alla trasformazione dell'attuale bosco esistente del Parco Lombardo della Valle del Ticino del 16.09.2013 prot. 8286;

Vista la attestazione di ammissibilità all'aumento del carico inquinante per le nuove utenze nella fognatura comunale con recapito al depuratore di via Sculati, ai sensi dell'art. 71.1 della Normativa del Piano delle Regole, della AMSC del 17.10.2013 prot. 9293;

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 e considerato che la conclusione della fase istruttoria è formalizzata a seguito del completamento degli atti depositati nel mese di novembre, nonché il citato parere della AMSC necessario per la compatibilità dell'intervento;

Considerato che il progetto di Piano di Lottizzazione è firmato dall'arch. Mauro Desidera di Castelletto sopra Ticino relativamente agli elaborati pianificatori e architettonici e dall'arch. Michele Mazzetti di Sesto Calende relativamente agli elaborati delle opere di urbanizzazione, oltre agli elaborati tecnici specifici del clima acustico a firma dell'ing. Fabrizio Gerevini di Castelletto sopra Ticino e della relazione geologico – geotecnica a firma del geologo dott. Maurizio Visconti di Castelletto sopra Ticino;

con voti

DELIBERA

Di adottare il Piano Attuativo di Lottizzazione dell'ambito di progettazione coordinata di cui alla scheda APC 01a della Normativa del Piano delle Regole del PGT situato tra le vie Piave, Bacula e Tognoli presentato dalla IMMOBILIARE RONCHETTO SRL con sede a Somma Lombardo, via Pastrengo n. 1 e costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente per formarne parte integrante:

A. a firma dell'arch. Mauro Desidera:

-1.01 Relazione tecnica illustrativa

-1.02 Elenco delle proprietà

-2.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Planimetria di inquadramento territoriale ed Estratto Catastale

- 2.02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Estratti PGT

- 2.03 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Estratti PGT

- 3.01 STATO DI FATTO: Planimetria stato di fatto e profili

- 3.02 STATO DI FATTO: Valutazione del paesaggio

- 4.01 PROGETTO: Planimetria e profili con indicazioni tipologiche, viste d'insieme

- 4.02 PROGETTO: Individuazione aree servizi e organizzazione viabilità, accessi e parcheggi

- 4.03 PROGETTO: Progetto delle aree verdi e schemi allacciamenti reti sottoservizi

- 4.04 PROGETTO: Calcoli planivolumetrici

- 4.05 Schema di Convenzione

- 4.06 Norme Tecniche di Attuazione.

B. A firma dell'arch. Michele Mazzetti:

OPERE DI URBANIZZAZIONE – PROGETTO PRELIMINARE:

- RELAZIONE

- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- TAV. 1: planimetria generale reti

- TAV. 2: area parcheggio/verde planimetria – sezioni – dettagli

- TAV. 3: area parcheggio/verde sterro e riporto

- TAV. 4: fognatura acque nere

C. A firma dell'ing. Fabrizio Gerevini:

Valutazione del clima acustico

D. A firma del geologo dott. Maurizio Visconti:

Relazione geologica - geotecnica e sismica;

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005:

- la presente deliberazione sarà depositata per quindici giorni consecutivi presso lo Sportello Tecnico comunale e pubblicata sul sito comunale con avviso all'albo pretorio;

- entro i successivi quindici giorni possono essere presentate osservazioni;

- la approvazione definitiva deve avvenire entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti.