



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 11.02.2014

Oggetto :

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'APC 01a DEL PGT
- VIE PIAVE, BACULA, TOGNOLI-PROPRIETA'IMMOBILIARE
RONCHETTO SRL**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e il dibattito consiliare, che ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale verrà reso con atto separato;

Vista la proposta di deliberazione presentata dai Responsabili dei servizi;

Visto l'allegato il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato;

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;

Vista la propria delibera **n° 55 del 28/11/2013** con cui il Piano è stato adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005;

Considerato che ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 tale delibera unitamente agli elaborati del piano è stata pubblicata sul sito web comunale e depositata in visione presso lo Sportello tecnico comunale per quindici giorni consecutivi e altrettanti quindici giorni per la fase di presentazione delle osservazioni;

Considerato che di tale pubblicazione e deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line dal 19.12.2013 al 18.01.2014 e mediante manifesti collocati in luoghi di frequentazione pubblica;

Considerato che in tale periodo non sono pervenute osservazioni come risulta dalla attestazione del Responsabile del Servizio competente al protocollo;

Considerato che è pervenuto il parere di ARPA Lombardia pratica n. 13.63.105 e protocollo n. 2013.0172915 del 31.12.2013 nel merito della valutazione previsionale del clima acustico;

Considerato che tale parere evidenzia la necessità di approfondimenti di dettaglio che attengono la fase della progettazione edilizia per i seguenti aspetti:

- precisazione dell'utilizzo degli spazi aperti;
- indicazione degli impianti tecnologici se presenti in esterno agli edifici;
- descrizione degli elementi strutturali degli edifici e delle caratteristiche di fonoisolamento;
- descrizione dei requisiti acustici degli edifici e dei relativi componenti (lettera C dell'art. 6 del DPCM 05.12.1997)
- dettagli descrittivi delle sorgenti sonore presenti nella zona da caratterizzare e descrivere per ogni ambito del piano per una valutazione di merito specifico del clima acustico attuale;

Richiamati sinteticamente i contenuti del Piano, come segue:

- il progetto 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 scomputo degli oneri di legge;
- il progetto comporta la modifica dello schema progettuale individuato nella scheda APC 01a per un diverso rapporto tra l'area destinata ai fabbricati e l'area a verde privato, nell'ambito della flessibilità consentita nell'art. 17.1.2 della Normativa del Piano delle Regole;
- il progetto 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;

Richiamati i seguenti procedimenti e pareri conseguiti:

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

Considerato che nel testo dello schema di convenzione si sono riscontrati i seguenti errori materiali che è necessario correggere:

all'art. 10, comma 2: correzione del riferimento al comma 6 in luogo del comma 7;

all'art. 14, comma 5: correzione dell'ultimo periodo come segue:

"In assenza di tali elaborati ~~i termini di cui al~~ si applica il comma 2 restano sospesi"

Considerato quindi che al presente atto si allega il testo dello schema di convenzione corretto come sopra;

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 e considerato che ai sensi del comma 4 la approvazione definitiva deve avvenire entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni e quindi entro il 18 marzo 2014;

Considerato che lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato sul sito comunale, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013;

Con voti _____ espressi in forma di legge.

DELIBERA

Di approvare 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, dando atto che non sono pervenute osservazioni e che il Piano è costituito dai seguenti elaborati già allegati alla delibera di adozione n. 55 del 28/11/2013 che si confermano senza necessità di nuova allegazione alla presente:

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
- 4.06 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;

nonché dal seguente elaborato sostitutivo dell'omologo, per correzione dei due errori materiali riportati nelle premesse, che viene allegato alla presente per formarne parte integrante:

- **4.05M Schema di Convenzione** testo definitivo completo
- **4.05M1 Schema di Convenzione** estratto degli articoli 10 – 14 con evidenziate le correzioni.

Di dare atto che in fase di presentazione dei progetti edilizi il proponente dovrà adempiere alle condizioni espresse nel parere di ARPA Lombardia, pratica n. 13.63.105 e protocollo n. 2013.0172915 del 31.12.2013, nel merito degli approfondimenti necessari alla valutazione previsionale del clima acustico dei singoli edifici, come riportato nelle premesse e agli atti d'ufficio.