



# CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 69 del 13/11/2014

Prot. N. 29403 del 22/12/2014

**ORIGINALE**

Oggetto :

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA LENTATE - PROPRIETA' IMM. SAN SPIRO SRL PER NUOVA COSTRUZIONE EDIFICI SINGOLI UNIFAMILIARI E EDIFICIO TERZIARIO/COMMERCIALE. VARIANTE AL PRECEDENTE P.L. DEL PRG CON VARIANTE AL PGT PER LA LOCALIZZAZIONE ED ENTITA' DEGLI STANDARD URBANISTICI. DETERMINAZIONE SULLE OSSERVAZIONI, RISCONTRO PARERI DEGLI ENTI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

*Seduta del giorno GIOVEDÌ 13 NOVEMBRE 2014 ore 18:30*

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione nella Sala Consiliare.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i consiglieri:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Gruppo</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
COLOMBO MARCO	Lega della Libertà	X	
FANTINO SILVIA	Lega della Libertà	X	
FAVARON EDOARDO	Lega della Libertà	X	
BOCA ENRICO	Lega della Libertà	X	
MACCHI DONATELLA	Lega della Libertà	X	
BUZZI GIOVANNI	Lega della Libertà	X	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Lega della Libertà	X	
VARALLI MAURO	Lega della Libertà	X	
PINTORI SIMONE	Lega della Libertà	X	
CAPRIGLIA JOLANDA	Lega della Libertà	X	
BERTONA RAFFAELE	Lega della Libertà	X	
CERON ALESSANDRO	Lega della Libertà	X	
MAZZOCCATO UGO	Insieme per Sesto	X	
CALAFÀ GIANCARLA	Insieme per Sesto	X	
COLOMBO CRISTIANA MARIA	Insieme per Sesto		X
FERRARIO PIETRO	Insieme per Sesto		X
PIZZINI MICHELE	Insieme per Sesto	X	

Presenti 15 Assenti 2

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Generale Dott. Claudio Michelone. Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a discutere e a deliberare circa la proposta avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

**Vista** la proposta di deliberazione presentata dai Responsabili dei servizi;

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

**Visto** il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 12.08.2011 e vigente dal 30.11.2011 e la variante puntuale n. 1/2013 relativa alla nuova fascia di rispetto cimiteriale del cimitero del capoluogo approvata con delibera di Consiglio comunale n. 10 del 05.03.2014, nonché la variante puntuale n. 2/2014 approvata con delibera di Consiglio comunale n. -- del 29.10.2014 relativa alla modifica del sistema commerciale per l'inserimento di grande struttura di vendita nell'edificio commerciale del PII "AREA EX A.V.I.R." e recepimento delle modifiche geologiche delle aree " EX AVIR" e "MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI";

**Visto** il precedente Piano di Lottizzazione (P.L.) in regime del previgente PRG per la zona B3.5 denominato "La Piana di Calende", non attuato relativamente agli interventi privati e parzialmente attuato per alcune opere di urbanizzazione, approvato, variato e integrato con le DCC n. 80 del 25.10.1984, n. 101 del 19.12.1994 e n. 36 del 05.06.1995 e le relative convenzioni urbanistiche stipulate con i seguenti soggetti titolari nei diversi periodi di riferimento, ma non attuato:

- Convenzione con la soc. "La Piana di Calende srl" rep. 131749/11819, in data 19.11.1990, notaio Giuseppe Brighina;
- Convenzione integrativa per la prima variante al P.L. con la soc. "Stice srl" rep. 166137/38862, in data 04.10.1996, notaio Giuseppe Brighina;
- Convenzione integrativa e modificativa delle precedenti con la "Immobiliare San Spiro srl" rep. 33668/14118, in data 03.10.2006, notaio Adolfo Brighina;

**Considerato** inoltre che tali convenzioni comportano anche l'assunzione di altre obbligazioni in ordine ad oneri di urbanizzazione e cessioni di aree in relazione all'attuato Piano di Recupero della limitrofa ex zona A1.5 del PRG, denominato "Castello di Lentate" e di proprietà originariamente della soc. "La Piana di Calende srl", per il quale è stata stipulata la convenzione rep. 131750/26834, in data 19.11.1990, notaio Giuseppe Brighina, che tutt'ora vincola i successivi aventi causa e quindi il nuovo proprietario proponete la variante al citato precedente P.L.;

**Vista** la variante con nuovo Piano di Lottizzazione per la medesima area e proprietà situata in via Lentate, presentata in data 20.08.2010, prot. 20829 (e successive integrazioni) dalla IMMOBILIARE SAN SPIRO SRL, legale rappresentante MONTANI ANNA MARIA, che nel vigente PGT ricade ora nel "Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina" con parti ad "Aree per attrezzature" del Piano dei Servizi, adottata con la delibera di Consiglio comunale n. 25 del 09.04.2014;

**Considerato** che il progetto del nuovo P.L. è firmato dagli architetti Michele Mazzetti e Gianluca Ritucci;

**Considerato** che tale nuovo P.L. in variante sostanziale al precedente P.L. prevede la costruzione di un complesso residenziale di undici lotti per abitazioni singole e di un lotto per edificio misto residenziale e commerciale di vicinato con le connesse urbanizzazioni costituite sinteticamente da un'area pubblica pedonale attrezzata, da un parcheggio pubblico al servizio anche del cimitero di Lentate, dalle necessarie reti infrastrutturali, dalla sistemazione dell'area d'ingresso al cimitero;

**Considerato** che il nuovo P.L. comporta una consistente riduzione delle volumetrie rispetto alla edificabilità del previgente PRG e una parzialmente diversa configurazione delle aree a standard;

**Considerato** che tale diversa configurazione comporta la necessità di adeguare la cartografia del Piano dei Servizi che in sede di predisposizione del PGT aveva recepito lo standard del precedente P.L. in quanto vigente e stipulato, pur se non ancora attuato, ma – inoltre - con una sagoma non corrispondente appieno alle effettive previsioni dello stesso nel merito dello sviluppo dimensionale;

**Considerato** nello specifico che sono in variante quali-quantitativa le aree individuate con le sigle V01 di mq 847 e V13 di mq 1364 (verde pubblico) nella tav. PS2.1bm e nell'elaborato PS 2.2 m - ELENCO DELLE ATTREZZATURE, che diventano rispettivamente V01 di mq. 622 (verde pubblico) e P47 di mq 1907 (parcheggi), con un aumento totale di mq 318 che, nel rapporto mq/utenti del complessivo bilancio del Piano dei Servizi per la verifica della dotazione minima di 18 mq/abitanti di cui all'art. 9, comma 3 della L.R. 12/2005, comporta un valore di 32,01, rispetto a 32,00 mq/abitanti, mantenendo quindi lo stesso grado di soddisfacimento di poco inferiore al doppio di quello minimo di norma;

**Considerato** inoltre che ai sensi dell'art. 73.2, commi 3 e 4 della Normativa del Piano delle Regole vengono proposti aggiornamenti cartografici marginali dei reticoli minori riportati nelle tavole della componente geologica e idraulica del PGT e presenti nell'ambito del P.L., ammissibili sulla scorta di rilievi di dettaglio e della specifica documentazione idraulica redatta dal geologo dott. Cristiano Nericcio, inoltrata allo STER per il parere di competenza con atto inviato il 17.09.2014 prot. 21947 del quale si è ancora in attesa di riscontro;

**Considerato** che il progetto, per la fase di adozione, è stato sottoposto alla Commissione comunale per il Paesaggio in varie sedute delle quali si riporta l'ultima con parere favorevole del 09.01.2014 n. 1 e alla Commissione Consiliare gestione Territorio nelle sedute del 29.08.2013 n. 7 e del 03.04.2014 n. 4 con parere favorevole e, per la fase della approvazione per le proposte di controdeduzione alle osservazioni e l'analisi dei pareri degli enti sovracomunali, alla Commissione Consiliare gestione Territorio che ha espresso parere favorevole nella seduta del 14.10.2014 n. 2;

**Considerato** che il P.L. ha verificato la compatibilità paesaggistica richiesta dall'art. 16, comma 3 della L. 1150/1942 con valutazione positiva da parte della Commissione comunale per il Paesaggio nelle citate sedute;

**Considerato** che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, i contenuti del P.L. comportanti varianti al Piano dei Servizi rientrano nelle "modifiche minori" di cui alla DGR n. IX/3836 del 25.07.2012 (di approvazione del modello metodologico 1u per le VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole) per le quali non occorre neppure la verifica di assoggettabilità per la contemporanea sussistenza dei tre requisiti di irrilevanza indicati al punto 2.1 di tale modello metodologico, come attestato dalla Autorità Competente con atto del 04.04.2014 che viene integrato riferendo anche la sussistenza delle tipologie di esclusione indicate al punto 2.3, lettera a) per *Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di*

*interesse pubblico o generale* oltre ad una parziale *rettifica* della sagoma delle aree a standard del P.L., secondo le indicazioni del parere dell'ARPA del 20.08.2014 prot. 111148;

**Considerato** che con riferimento alla previsione dell'edificio commerciale di vicinato, ai fini della correlazione delle procedure commerciali con le procedure urbanistico- edilizie prevista dall'art. 41 della Normativa del Piano delle Regole secondo cui, in applicazione di progressi criteri regionali, *"La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8 del decreto legislativo"*, si da atto della conformità della previsione rispetto al PGT in quanto nel TUC sono sempre ammessi gli esercizi di vicinato e che nella presente fase pianificatoria non è ancora definibile la specifica tipologia della attività commerciale insediabile e che quindi la correlazione è da effettuarsi nella procedura edilizia attuativa del progetto di nuova costruzione;

**Dato atto** che l'iter della variante al P.L. con variante al PGT, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, con riferimento al comma 5 che rimanda all'art. 13, commi da 4 a 12, ha avuto le seguenti fasi procedurali e consultive successivamente alla adozione:

- Avviso di deposito della adozione della variante con atto del 06.06.2014, prot. 14241;
- Deposito e pubblicazione dal 16.06.2014 al 18.08.2014;
- Pubblicazione dell'avviso all'Albo on line del Comune dal 16.06.2014 al 15.08.2014;
- Pubblicazione dell'avviso sul BURL - serie avvisi e concorsi n. 26 del 25.06.2014;
- Pubblicazione dell'avviso sul quotidiano "La Prealpina" – Annunci legali del 17.06.2014 2014 e visibile per una settimana sul relativo sito;
- Inserimento sul PGTWEB di Regione Lombardia il 11.06.2014;
- Inserimento sul sito web della Provincia

**Considerato** che nella fase conseguente alla pubblicazione e messa a disposizione degli atti della adozione, sono pervenuti i pareri dei seguenti enti, richiesti ai sensi dei commi 5, 6, 8 dell'art. 13 della LR 12/2005 e del comma IC.6 dell'art. 12 delle NTA della variante generale del PTC del Parco del Ticino:

- ASL di Varese – U.O. Igiene e Sanità Pubblica del 21.07.2014 PROT. 52970 pervenuto il 21.07.2014 prot. 17848 (favorevole condizionato)
- ARPA del 20.08.2014 prot. 111148 PRATICA N. 2014,13,41,14 - 490/2008 pervenuto il 20.08.2014 prot. 19982 (si concorda nell'attribuire l'esclusione dalla VAS per quanto citato nelle casistiche in elenco al punto 2.3 dell'Allegato 1u della DGR 3836/2012)
- Regione Lombardia – Struttura Programmazione Territoriale e Urbanistica – Pianificazione Territoriale dell'11.08.2014 n. 10685 (i contenuti di variante al PGT interessano unicamente sezioni esterne al Documento di Piano e quindi non sono soggette a verifica di compatibilità con il PTR)
- Provincia di Varese del 12.06.2014 prot. 47993 pervenuto il 16.06.2014 prot. 14686 (i contenuti di variante al PGT non sono soggetti a verifica di compatibilità con il PTCP)

- Parco Lombardo della Valle del Ticino – Deliberazione del CDG n. 112 del 08.10.2014 (conformità con il PTC a condizione che vengano recepite le osservazione del punto 4 del parere tecnico che prende atto della esclusione dalla VAS e che fornisce indicazioni generali "per il miglior inserimento ambientale e paesaggistico delle opere previste dal Piano di Lottizzazione");

**Visto** l'elaborato predisposto dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio per la verifica del riscontro degli eventuali adempimenti necessari rispetto ai soprastanti pareri e considerato che in adempimento al parere del Parco Ticino è risultato necessario integrare gli elaborati All. B (Norme Tecniche di Attuazione), All. I (Schede tipologiche), All J (Relazione aree di filtro e connessione) ;

**Considerato** che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli atti della adozione è pervenuta una auto osservazione da parte della Immobiliare San Spiro srl, in data 01.08.2014 – prot. 18926, come risulta dalla attestazione della Responsabile dell'Ufficio Protocollo e dal Registro delle osservazioni, articolata in diverse argomentazioni che sono oggetto del documento di proposta delle controdeduzioni elaborato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio e approvato con Delibera di Giunta del 11.11.2014.

**Dato atto** che le proposte di controdeduzioni alle osservazioni e gli adempimenti ai pareri degli enti sovracomunali, con la necessità delle conseguenti modifiche degli atti adottati, sono state illustrati alla Commissione Consiliare Gestione del Territorio nella seduta del 14.10.2014 che ha espresso parere favorevole n. 2;

**Dato atto** che ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 prima della votazione per l'approvazione definitiva degli atti della presente variante del P.L. si deve procedere all'esame e votazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

**Considerato** che ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 l'approvazione definitiva dei Piani Attuativi comportanti anche variante al PGT deve avvenire entro 90 giorni dalla data di scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni, "a pena di decadenza degli atti assunti", termine decorrente il 16 novembre;

**Dato atto** che per i complessivi contenuti del P.L. con variante al PGT occorre rispettare l'obbligo della astensione da parte dei componenti il consiglio comunale nella eventuale presenza di un interesse, diretto o indiretto di parenti ed affini sino al quarto grado, per condizioni di conflitto o di contrasto di situazioni personali comportanti una tensione della volontà verso una qualsiasi utilità che si possa ricavare dal contribuire all'adozione della delibera e cioè ogniqualvolta l'atto incida su un interesse dell'amministratore in senso vantaggioso o svantaggioso con il pericolo che la volontà dello stesso non sia immune da condizionamenti;

**Valutata** la necessità, ai fini della disciplina dei lavori e della votazione dei singoli contenuti della osservazione pervenuta, riassumere in apposito elaborato tecnico l'elenco numerico di tali contenuti e delle relative controdeduzioni con l'esito delle singole votazioni in apposito verbale;

**Procedutosi** alla votazione su ciascuna delle controdeduzioni, relative ai singoli contenuti della osservazione presentata, il cui esito è riportato nel citato elaborato tecnico allegato e che per tutte è stato di n.15 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti;

**Udito** il Consigliere Giovanni Buzzi proporre due emendamenti per modificare i punti 4 e 5 della proposta di deliberazione come di seguito riportati:

Al punto **4.** dopo le parole "formazione del P.L. e che " sostituire il periodo "eventuali condizioni che dovessero essere emesse da tale ente costituiranno comunque un vincolo da rispettare nella fase attuativa del P.L. anche rispetto alle sagome di edificabilità indicate per i lotti interessati dalla presenza o vicinanza con i reticoli;" con il periodo "l'attuazione dei lotti interessati dall'iter di revisione dei tratti dei reticoli minori e delle relative fasce di rispetto e vincoli delle classi geologiche è subordinata alla conclusione di tale iter avviato presso lo STER, in pendenza della quale rimane applicabile la vigente disciplina vincolistica";

Al punto **5.** dopo le parole "agli atti del P.L." sostituire il periodo " potrà subire ulteriori aggiornamenti a seguito della emissione del parere dello STER, definendo sin d'ora che il recepimento costituirà un atto integrativo del presente P.L.;" con il periodo "secondo le modifiche proposte, avrà efficacia nella fase attuativa del P.L. a seguito della approvazione da parte dello STER;"

Il tutto con i seguenti testi finali:

**4. Di dare atto** che pur non essendo pervenuto, nei tempi massimi previsti dall'art. 13, comma 7 della LR 12/2005, il parere dello STER sull'aggiornamento e adeguamento di tratti marginali del reticolo idraulico minore presenti nell'ambito del P.L. a seguito della ricognizione dello stato di fatto e alla scala di maggior dettaglio con redazione della relativa cartografia ai sensi dell'art. 73.2, commi 3-4 della Normativa del Piano delle Regole, la presente approvazione è comunque disposta per non ricadere nella condizione del determinarsi della "inefficacia degli atti assunti" per l'intero iter di formazione del P.L., e che l'attuazione dei lotti interessati dall'iter di revisione dei tratti dei reticoli minori e delle relative fasce di rispetto e vincoli delle classi geologiche è subordinata alla conclusione di tale iter avviato presso lo STER, in pendenza della quale rimane applicabile la vigente disciplina vincolistica;

**5. Di dare atto**, conseguentemente, che le cartografie del reticolo e dei relativi vincoli allegati agli atti del P.L. secondo le modifiche proposte, avrà efficacia nella fase attuativa del P.L. a seguito della approvazione da parte dello STER;

**Dato atto** che sulla proposta di emendamenti è stato formulato il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, in sede di seduta consiliare come agli atti di ufficio;

Si procede dunque alla votazione di ogni punto:

**Punto 4:**

**Con voti:**

**FAVOREVOLI N° 12 ( IL GRUPPO CONSILIARE "LEGA DELLA LIBERTÀ" )**

**CONTRARI N° 3 MAZZOCCATO UGO  
CALAFÀ GIANCARLA  
PIZZINI MICHELE**

**DELIBERA**

Di **approvare** il 1° emendamento.

## SUCCESSIVAMENTE

Si pone ai voti il **punto 5**:

**Con voti:**

**FAVOREVOLI N° 12 ( IL GRUPPO CONSILIARE "LEGA DELLA LIBERTÀ" )**

**CONTRARI N° 3 MAZZOCCATO UGO  
CALAFÀ GIANCARLA  
PIZZINI MICHELE**

## DELIBERA

Di **approvare** il 2° emendamento.

## SUCCESSIVAMENTE

**Considerato** che i contenuti della variante del P.L. comportanti varianti al PGT costituiscono la VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 4/2014 e che il quadro delle varianti approvate a partire dal vigente PGT approvato con DCC n. 32 del 12.08.2011 è il seguente:

NUMERO VARIANTE	DELIBERA DI ADOZIONE	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA	OGGETTO
V1	N. 54 del 28.11.2013	N. 10 del 05.03.2014	VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 1/2013 PER MODIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE DEL CIMITERO DEL CAPOLUOGO IN RECEPIMENTO DELLA REVISIONE DEL RELATIVO PIANO CIMITERIALE
V2	n. 16 del 09.04.2014	N. 67 del 29.10.2014	VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 2/2014 PER MODIFICA DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL DOCUMENTO DI PIANO PER L'INSERIMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'EDIFICIO COMMERCIALE GIA' MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "AREA EX A.V.I.R." E RECEPIMENTO MODIFICHE GEOLOGICHE "AREA EX AVIR" E "AREA MARNACIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI"
V3	N. 18 del 09.04.2014	N. 68 del 29.10.2014	PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA DELL'INDUSTRIA LOTTO PROPRIETA' RIBONI PER VARIANTE AL PRECEDENTE P.L. DEL PRG CON VARIANTE AL PGT PER PARZIALE MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

V4	N. 25 del 09.04.2014		PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA LENTATE PROPRIETA' IMM. SAN SPIRO PER NUOVA COSTRUZIONE EDIFICI SINGOLI UNIFAMILIARI E EDIFICIO TERZIARIO/ COMMERCIALE IN VARIANTE AL PRECEDENTE P.L. DEL PRG CON VARIANTE AL PGT PER LA LOCALIZZAZIONE ED ENTITA' DEGLI STANDARD URBANISTICI
----	-------------------------	--	--

**Ritenuto** opportuno procedere alla votazione relativa all'approvazione del P.L. con variante al PGT n. 4/2014, così come risultante dall'esito delle votazioni sulle controdeduzioni proposte;

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

**Visto** l'art. 14 della L.R. 12/2005 e l'art. 13, commi da 4 a 12, richiamato dal comma 5 dell'art. 13 in riferimento ai Piani Attuativi in variante al PGT;

Si procede alla votazione sul testo definitivo della proposta;

**Con voti:**

**FAVOREVOLI N° 12 ( IL GRUPPO CONSILIARE "LEGA DELLA LIBERTÀ" )**

**ASTENUTI N° 3 MAZZOCATO UGO  
CALAFÀ GIANCARLA  
PIZZINI MICHELE**

## **DELIBERA**

1. **Di approvare** quanto espresso nelle premesse;
2. **Di approvare definitivamente** il Piano di Lottizzazione "Lentate" adottato con delibera di Consiglio comunale n. 25 del 09.04.2014, così come modificato per effetto dell'accoglimento parziale in controdeduzioni alla osservazione pervenuta e in adempimento ai pareri degli enti sovracomunali, situato in via Lentate, interno al Tessuto Urbano Consolidato del vigente PGT, in variante sostanziale al Piano di Lottizzazione non attuato della ex zona B3.5 del previgente PRG, presentato dalla IMMOBILIARE SAN SPIRO SRL, legale rappresentante MONTANI ANNA MARIA, con sede a Milano, Piazza della Repubblica, 32, CF/PI – 01179520158, comportante anche variante al Piano dei Servizi del PGT con riferimento allo sviluppo dimensionale e quali-quantitativo delle aree a standard individuate con le sigle V01 e V13 nella tav. PS2.1bm e nell'elaborato PS 2.2 m nell'ELENCO DELLE ATTREZZATURE, che assume l'identificativo di VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 4/2014;
3. il nuovo P.L. è costituito dagli elaborati già allegati alla delibera consiliare di adozione n. 25 del 09.04.2014, che di seguito si richiamano senza nuova allegazione, nonché dagli allegati sostitutivi degli omologhi dell'adozione modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento dei pareri degli enti sovracomunali, ai quali viene affiancato l'identificativo "bis", che si allegano alla presente delibera per formarne parte integrante al pari degli elaborati



cartografici della variante al PGT che pure si allegano per la sola stampa con formati nella scala effettiva:

- A. A firma dell'arch. Michele Mazzetti con studio a Sesto Calende, via V. Veneto n. 13, CF - MZZ MHL 69H03 D869V e dell'arch. Gianluca Ritucci con studio a Sesto Calende, piazza G. Mazzini n. 3, CF – RTC GLC 80A05A2900:

**ELABORATI DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 4/2014 (PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE) CON AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA:**

TAV. DP 20 bm2 – Tavola delle previsioni di piano (scala 1: 5000)

ELABORATO PS 0.1m2 –Relazione e normativa (già allegata alla DCC N. 25/2014)

TAV. PS 2.1 bm2 – Attrezzature esistenti e previste – localizzazione (scala 1: 5000)

ELABORATO PS 2.2 m4 – Attrezzature esistenti e previste – schedatura

TAV. PR 2.1 bm2 – Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina (scala 1: 5000)

TAV. PR 2.2 am2 - Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina (scala 1:2000)

**ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE:**

TAV. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV. 2 – INQUADRAMENTO AMBIENTALE E VINCOLI

TAV. 3 – RILIEVO, FOTOINSERIMENTO, CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

TAV. 4 - PLANIMETRIA DI PROGETTO

TAV. 5 – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE CON DETTAGLI RETI E SCARICHI

TAV. 6 – SEZIONI E PROFILI

TAV. 7 – PLANIMETRIA DILLE PREVISIONI DI PIANO

ALL. A – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ALL. B bis – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (elaborato integrato in adempimento al parere del Parco Ticino e allegato alla presente delibera)

ALL. C bis – BOZZA DI CONVENZIONE (elaborato modificato a seguito accoglimento della osservazione e allegato alla presente delibera)

ALL. D – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ALL. F – TITOLO DI PROPRIETA'

ALL. G – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA

ALL. H – RELAZIONE PAESAGGISTICA

ALL. I bis– SCHEDE TIPOLOGICHE (elaborato integrato in adempimento al parere del Parco Ticino e allegato alla presente delibera)

ALL. J bis – RELAZIONE AREE FILTRO DI CONNESSIONE (elaborato integrato in adempimento al parere del Parco Ticino e allegato alla presente delibera)

ALL. K RELAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE OO.PP.

B. - A firma del dott. geologo Cristiano Nericcio - studio di Geologia applicata all'ingegneria civile e all'ambiente, Mercallo, via Roma 92/6 :

- ELABORATO - RELAZIONE GEOLOGICA: INQUADRAMENTO GEOLOGICO GENERALE -bis

- ELABORATO - INQUADRAMENTO IDROGRAFICO – IDRAULICO DEL SITO –bis

C. - A firma dell'ing. Marco Bini con studio a Gemonio, via per Caravate, 1:

- ALL. L - VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO

D. - A firma della Autorità Competente in materia di VAS:

- INTEGRAZIONE DELLA ATTESTAZIONE DELLA ESCLUSIONE DALLA VAS per la contemporanea sussistenza dei tre requisiti di irrilevanza indicati al punto 2.1 e della casistica di cui alla lettera a) del punto 2.3 dell'Allegato 1u alla DGR n. IX/3836 del 25.07.2012 (elaborato integrato in adempimento al parere di ARPA e allegato alla presente delibera);

- 4. Di dare atto**, così come da emendamento approvato, che pur non essendo pervenuto, nei tempi massimi previsti dall'art. 13, comma 7 della LR 12/2005, il parere dello STER sull'aggiornamento e adeguamento di tratti marginali del reticolo idraulico minore presenti nell'ambito del P.L. a seguito della ricognizione dello stato di fatto e alla scala di maggior dettaglio con redazione della relativa cartografia ai sensi dell'art. 73.2, commi 3-4 della Normativa del Piano delle Regole, la presente approvazione è comunque disposta per non ricadere nella condizione del determinarsi della "inefficacia degli atti assunti" per l'intero iter di formazione del P.L., e che l'attuazione dei lotti interessati dall'iter di revisione dei tratti dei reticoli minori e delle relative fasce di rispetto e vincoli delle classi geologiche è subordinata alla conclusione di tale iter avviato presso lo STER, in pendenza della quale rimane applicabile la vigente disciplina vincolistica;
- 5. Di dare atto**, conseguentemente, così come da emendamento approvato, che le cartografie del reticolo e dei relativi vincoli allegati agli atti del P.L. secondo le modifiche proposte, avrà efficacia nella fase attuativa del P.L. a seguito della approvazione da parte dello STER;
- 6. Di dare atto** che, essendo state in itinere durante l'iter di adozione e approvazione del presente P.L. anche altre varianti al PGT, sia in ambito comunale con la n. 2/2014, sia di iniziativa privata in ambito del P.L. di via dell'Industria -lotto Riboni con la n. 3/2014 -entrambe singolarmente approvate il 29.10.2014- occorre aggiornare la numerazione della cartografia definitiva degli elaborati del PGT con necessità di una ricognizione complessiva sia della progressione numerica, sia

dell'aggiornamento dei contenuti delle diverse varianti sovrappostesi in provenienza da differenti procedure ma interessanti gli stessi elaborati, e quindi del raccordo degli elaborati di tutte le varianti in atto da definire a cura del Servizio Urbanistica con successivi atti in modo da avere un prodotto finale univoco e aggiornato;

**7. Di dare atto** che ai sensi dell'art. 13, commi 10, 11, 12 della L.R. 12/2005:

- gli atti del P.L. definitivamente approvato, in quanto costituente variante puntuale al PGT n. 4/2014, devono essere depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico comunale;
- la variante al PGT n. 4/2014 acquista efficacia a seguito della avvenuta pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul BURL e sino a tale data continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia.

## REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Daria Mercandelli, quale Responsabile del servizio competente;

**Vista** la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

**Rilevato** che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

**ESPRIME PARERE favorevole in data 07/11/2014**

**in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Daria Mercandelli

Letto , approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L. )**

N. 2124 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 22/12/2014

Il Responsabile del Procedimento  
Rosa Alba Ingrosso

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 01/01/2015  
per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134 comma 3 T.U.E.L.)

Sesto Calende li, 01/01/2015

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone