



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 25 del 11/03/2021

Cl. 1.6

ORIGINALE

Oggetto :

**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
PP/2020/00001/PA-C PER NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI A
DESTINAZIONE PRODUTTIVO/ARTIGIANALE. PROPRIETÀ
PROTASONI/MATTIELLO**

Seduta del giorno GIOVEDÌ 11 MARZO 2021 ore 11:30

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti gli assessori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
BUZZI GIOVANNI	Sindaco	si	
FAVARON EDOARDO	Vice Sindaco	si	
BOCA ENRICO	Assessore		si
CAPRIGLIA JOLANDA	Assessore	si	
D'ONOFRIO CLAUDIA	Assessore		si
COLOMBO ROBERTA	Assessore	si	

Presenti 4 Assenti 2

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Giovanni Buzzi. Assiste Il Segretario Comunale Dott. Claudio Michelone.

Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con DCC n. 32 del 12.08.2011 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio;
- il suddetto P.G.T. è divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 30.11.2011;
- in data 04.02.2020, prot. 3071, è stata inoltrata richiesta di piano attuativo ai sensi del PGT vigente, registrato al n. 1/2020 da:

1° soggetto attuatore

- sig. Protasoni Maurizio nella sua qualità di:
 - proprietario dell'immobile identificato al Catasto Terreni alla sezione censuaria SE, foglio 1, mappale 723 – ente urbano – sul quale giacciono gli immobili identificati al N.C.E.U. sez. SE, foglio 18, mappale n. 723, sub. 2, sub. 3, sub. 501, sub. 502;
 - legale rappresentante della società "METALFUSIONI s.r.l. Di Protasoni Maurizio & C.", affittuaria, fino alla data del 30/04/2025, dell'immobile identificato al N.C.E.U. sez. SE, foglio 18, mappale n. 723, sub. 502;

2° soggetto attuatore

- sig. Mattiello Gilberto, nella sua qualità di unico socio accomandatario e quindi in rappresentanza della società "MATTIELLO DAVIDE & C. s.a.s. Di Mattiello Gilberto & C.", comodataria, fino alla data del 16/02/2025, degli immobili identificati al Catasto Terreni alla sezione censuaria SE, foglio 1, mappali n. 719 e n. 2505 (entrambi seminativo arborato), e superficiataria fino alla data del 13/02/2039, dell'immobile identificato al Catasto Terreni alla sezione censuaria SE, foglio 1, mappale 721 – ente urbano – su cui giace l'immobile identificato al N.C.E.U. alla sezione censuaria SE, foglio 18, mappale n.721, senza numero di subalterno;
- sig.ra Mattiello Gabriella, nella qualità di unico socio amministratore e quindi in rappresentanza della società "IMMOBILIARE GABRIELLA di Mattiello Gabriella & C. s.s., proprietaria degli immobili identificati al Catasto Terreni alla sezione censuaria SE, foglio 1, mappali n. 719 e n. 2505, e proprietaria per l'area dell'immobile identificato al Catasto Terreni alla sezione censuaria SE, foglio 1, mappale 721 – ente urbano;

Considerato che:

- tale P.A. interessa i seguenti immobili:
 - C.T. sezione censuaria SE, foglio 1, mappale 723 per una superficie pari a mq 3259,59 (per il primo soggetto attuatore);
 - C.T. foglio 1, mappali 719, 2505 e 721; per una superficie pari a mq. 11987,10 (per il secondo soggetto attuatore);
- tali mappali sono azionati nel P.G.T. del Comune di Sesto Calende quale area del tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: aree con funzione non residenziale; su di essi è presente il vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- il piano attuativo, comprensivo di tutti i suoi allegati, è conforme al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sesto Calende;

Rilevato che i contenuti del piano attuativo sono i seguenti:

- demolizione degli edifici a destinazione residenziale di proprietà del primo soggetto attuatore;
- nuova costruzione di due edifici in aderenza l'uno all'altro a destinazione produttiva/artigianale;

Considerato che gli allegati al Piano Attuativo sono i seguenti:

- Elaborato 1. Bozza di convenzione urbanistica;
- Elaborato 2. Norme tecniche di attuazione;

- Elaborato 3. Relazione tecnica;
- Elaborato 4. Perizia di stima;
- Elaborato 5. Calcoli planivolumetrici;
- Elaborato 6. Calcolo oneri di urbanizzazione;
- Elaborato 7. Perizia geologica e progetto di invarianza idraulica;
- Elaborato 8. Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Elaborato 9. Titoli di proprietà e diritti reali di intervento – Metalfusioni s.r.l.;
- Elaborato 10. Titoli di proprietà e diritti reali di intervento – Mattiello Davide & C. s.a.s.;
- Tav. 1 – Planimetria Stato di fatto ed estratti;
- Tav. 2 – Planimetria Stato di progetto;
- Tav. 3 - Planimetria di confronto;
- Tav. 4 – Stato di progetto pianta piano terra;
- Tav. 5 – Stato di progetto pianta piano primo;
- Tav. 6 – Stato di progetto sezione e prospetti;
- Tav. 7 – Stato di fatto planimetria profili terreno;
- Tav. 8 – Stato di progetto profili terreno;
- Tav. 9 – Verifica superfici Metalfusioni s.r.l.;
- Tav. 10 – Verifica superfici Mattiello Davide & C. s.a.s.;
- Tav. 11 – Documentazione fotografica – Riprese dalla strada esterna;
- Tav. 12 – Documentazione fotografica – Riprese interne ai lotti;

Atteso che l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione è pari a € 33.551,76, che vengono interamente scomputati a favore delle opere di urbanizzazione già realizzate, prodromiche al P.A., di cui alla D.I.A. n.50/2015 del 15/06/2015 che la ditta METALFUSIONI s.r.l. ha realizzato per l'ampliamento della rete di distribuzione gas metano, con un costo pari a euro 65.198,78, come documentato dalle fatture emesse dalla AGES s.p.a. (fatt. n.387 del 30/04/2014 e fatt. n.1315 del 26/11/2015) allegate alla medesima D.I.A. n.50/2015;

Dato atto che la S.L.P. urbanistica in progetto (differente rispetto a quella onerosa) genera i seguenti standard urbanistici:

- Ditta METALFUSIONI s.r.l. = mq. 715,60 x 10% = mq. 71,56
 - Ditta MATTIELLO DAVIDE & C. s.a.s. = mq. 773,24 x 10% = mq. 77,32
- per un totale di mq. 148,88;

Considerato che ai sensi dell'art. 17.2 della normativa del Piano delle Regole, i Soggetti Attuatori devono cedere gratuitamente o monetizzare lo standard generato dalla destinazione produttiva/artigianale e che gli stessi, in accordo con l'Amministrazione Comunale, monetizzano l'intera metratura degli standard urbanistici, pari a mq 148,88, generati dalla destinazione dell'intervento;

Atteso pertanto che il valore della monetizzazione verrà versato contestualmente alla stipula della Convenzione urbanistica in base a quanto definito dalla perizia di stima, redatta dall'Arch. Maura Marina Brugnoli, pari a €/mq. 50,00 per complessivi € 7.444,00;

Vista la L.R. 14/2016, in particolare l'art. 13, che ha modificato l'art. 14.1 della L.R. 12/2005, stabilendo che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale;

Dato atto che, ai sensi del novellato art. 14.2 della L.R. 12/2005, non è possibile procedere con un permesso di costruire convenzionato in luogo del piano attuativo in quanto trattasi di intervento di nuova costruzione;

Considerato che in data 01.03.2021, prot. 4997, è stata inoltrata via PEC la richiesta di parere ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/1942 alla Soprintendenza Archeologica,

Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

Verificato che tale parere, anche per silenzio-assenso, deve essere acquisito preventivamente alla fase di approvazione definitiva del piano e che quindi, si può dare atto dell'acquisizione anche in tale fase, con gli eventuali adeguamenti richiesti;

Visto l'art. 13 della L.R. 12/2005 e considerato che la conclusione della fase istruttoria si è formalizzata a seguito del completamento degli atti depositati il 24.02.2021, prot. 4679;

Atteso che il piano attuativo è conforme al PGT vigente e si sviluppa in un'area a destinazione non residenziale e che pertanto non è stato necessario attuare il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, inteso anche come valutazione di esclusione;

Vista la L.R. 12/2005;

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

Con voti **unanimi** favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare quanto esposto in premessa.

1. Di adottare il Piano Attuativo conforme al PGT n. PP/2020/00001/PA-C per nuova costruzione di due edifici a destinazione produttivo/artigianale – Proprietà Protasoni/Mattiello, costituito dagli allegati alla presente a formarne parte integrante, come di seguito elencati:

- Elaborato 1. Bozza di convenzione urbanistica;
- Elaborato 2. Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato 3. Relazione tecnica;
- Elaborato 4. Perizia di stima;
- Elaborato 5. Calcoli planivolumetrici;
- Elaborato 6. Calcolo oneri di urbanizzazione;
- Elaborato 7. Perizia geologica e progetto di invarianza idraulica;
- Elaborato 8. Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Elaborato 9. Titoli di proprietà e diritti reali di intervento – Metalfusioni s.r.l.;
- Elaborato 10. Titoli di proprietà e diritti reali di intervento – Mattiello Davide & C. s.a.s.;
- Tav. 1 – Planimetria Stato di fatto ed estratti;
- Tav. 2 – Planimetria Stato di progetto;
- Tav. 3 - Planimetria di confronto;
- Tav. 4 – Stato di progetto pianta piano terra;
- Tav. 5 – Stato di progetto pianta piano primo;
- Tav. 6 – Stato di progetto sezione e prospetti;
- Tav. 7 – Stato di fatto planimetria profili terreno;
- Tav. 8 – Stato di progetto profili terreno;
- Tav. 9 – Verifica superfici Metalfusioni s.r.l.;
- Tav. 10 – Verifica superfici Mattiello Davide & C. s.a.s.;
- Tav. 11 – Documentazione fotografica – Riprese dalla strada esterna;
- Tav. 12 – Documentazione fotografica – Riprese interne ai lotti;

2. 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;
- l'approvazione definitiva deve avvenire entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti.

Di dichiarare, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, **ad unanimità di voti favorevoli**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile**.

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Emanuela Cornacchia, 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 04/03/2021

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Emanuela Cornacchia

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Giovanni Buzzi

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Michelone

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

N. 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,

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingrosso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

Sesto Calende li,

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Michelone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge in data decorsi dieci giorni dalla compiuta pubblicazione (Ministero Interno parere 13.09.2006 - Cass. Civ. Sez. I, 03.05.1999n, 4397) ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

Sesto Calende li,

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Michelone