



# CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 70 del 28/03/2017

Cl. 1.6

**ORIGINALE**

**Oggetto :**

**Adozione variante al Piano Attuativo Lentate – proprietà La Rombonetta srl**

*Seduta del giorno MARTEDÌ 28 MARZO 2017 ore 14:00*

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:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
COLOMBO MARCO	Sindaco	si	
BUZZI GIOVANNI	Assessore	si	
BOCA ENRICO	Assessore	si	
FANTINO SILVIA	Assessore	si	
FAVARON EDOARDO	Assessore	si	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Assessore	si	

Presenti 6      Assenti 0

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 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;
- che 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;
- che la proponente, La Rombonetta srl, con atto di fusione Notaio Alfonso Colombo in data 23.11.2016 rep. 166281 e racc. 29394, ha incorporato la Immobiliare San Spiro srl ed è pertanto divenuta proprietaria dell'area di cui trattasi;
- che in data 04.04.2016, prot. n. 8229, è stata inoltrata istanza di variante al P.A. Lentate, conforme al PGT;
- che gli immobili di cui trattasi hanno una superficie totale territoriale di mq 12.813,48 e nel vigente Piano di Governo del Territorio sono classificate come segue:
  - in parte nel Piano delle Regole (PR) nel "Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina" con parte ad "Attrezzature esistenti e programmate" e in parte nel Piano dei Servizi per "Attrezzature esistenti e previste - Verde pubblico", all'interno del perimetro IC del Parco Lombardo della Valle del Ticino;
  - in parte con vincolo della fascia di rispetto cimiteriale;
- che tali immobili sono inseriti nel Piano di Lottizzazione approvato e vigente in regime del precedente PRG per la ex zona B3.5 , non attuato, ma oggetto delle seguenti convenzioni stipulate e dei relativi obblighi:
  - 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;
- 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 e proponete il P.A.;
- che è stata proposta da parte dell'Immobiliare San Spiro srl, precedente proprietario, una prima variante sostanziale a tale P.L. applicando la nuova disciplina di cui all'art. 70.5 della Normativa del Piano delle Regole e che il nuovo P.L. è ora denominato «P.A. LENTATE»;
- che, nonostante l'intervenuta approvazione definitiva della prima variante al P.L., avvenuta con DCC n. n. 69 in data 13.11.2014, e l'efficacia della variante al PGT insita nella prima variante stessa, avvenuta con pubblicazione sul BURL Lombardia, Sezione Avvisi e Concorsi, n. 53 del 30 dicembre 2015, la relativa convenzione non è ancora stata stipulata;
- che con la variante proposta si ha necessità di regolamentare in convenzione le opere di raccordo previste a carico della lottizzazione relative al recepimento delle modifiche non essenziali al documento di polizia idraulica e di modificare i termini degli adempimenti;
- che l'odierna variante comporta il recepimento degli obblighi residui con superamento delle precedenti convenzioni sopra riportate e delle previsioni della bozza di convenzione approvata, e non stipulata, del P.A. Lentate;
- che sull'area gravano i seguenti vincoli:
  - tutta la superficie territoriale per circa mq 12.813,48 è gravata da vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142.1-f);

- parte dell'area è gravata da Vincoli di natura idrogeologica e geologica per i quali è stata definita una procedura di aggiornamento sulla scorta di uno studio idrografico - idraulico di dettaglio ai sensi dell'art. 73.2 (punti 3 - 4) della Normativa del P.R.;
- nel Piano dei Servizi sono previsti degli approfondimenti vincolistici connessi alle aree verdi di connessione e filtro che sono oggetto di specifica relazione;

**Visti:**

- la domanda di piano attuativo (1<sup>a</sup> variante a PL - in variante al PGT – denominata P.A. Lentate), con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 20829 del 20.08.2010 e iscritta nel Registro delle procedure edilizie al n. 20/2012;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 09.04.2014, esecutiva, con la quale è stato adottato il P.A. Lentate;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 in data 13.11.2014, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il P.A. Lentate;
- il parere favorevole reso dalla Regione Lombardia, Servizio STER, 24 novembre 2015 prot. 28397, relativamente alla connessa variante non sostanziale del Documento di Polizia Idraulica;
- la pubblicazione sul BURL Lombardia, Sezione Avvisi e Concorsi, n. 53 del 30 dicembre 2015, dell'avviso concernente la approvazione definitiva del citato piano attuativo;
- la successiva domanda di variante di piano attuativo (2<sup>a</sup> variante al PL – conforme al PGT – 1<sup>a</sup> variante al P.A. Lentate), con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 8229 del 04.04.2016 e iscritta nel Registro delle procedure edilizie al n. 2/2016, inoltrata in funzione degli adempimenti connessi al succitato parere e all'inerente variazione automatica del PGT, nonché degli aggiornamenti dei termini previsti nella convenzione, non stipulata, del P.A. Lentate;

**Considerato** che, nel merito della Valutazione Ambientale Strategica, già i contenuti del P.A. Lentate comportanti varianti al Piano dei Servizi era stati valutati rientranti 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 era occorsa 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, e che i contenuti dell'attuale variante non si discostano da quanto sopra;

**Dato atto** che già il P.A. Lentate aveva verificato la procedura ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/1942, e che non si ritiene di dover duplicare tale procedura, tenuto conto dei contenuti della presente variante;

**Atteso** che la presente variante al P.A. Lentate è conforme al PGT vigente e che i contenuti riguardano solo gli adempimenti connessi al succitato parere e l'inerente variazione automatica del PGT, nonché gli aggiornamenti dei termini previsti nella convenzione, non stipulata, del P.A. Lentate;

**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;

**Visto** l'art. 14 della L.R. 12/2005 e considerato che la conclusione della fase istruttoria si è formalizzata a seguito del completamento degli atti depositati il 07.03.2017, prot. 5619;

**Visti** gli elaborati della variante al P.A. Lentate, allegati quale parte integrante della presente deliberazione, di seguito elencati:

1 - parere STER relativo alla deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2015 n. X/4229. Individuazione reticolo idrografico principale e minore. Variante non sostanziale del Documento di Polizia Idraulica;

2 - elaborati definitivi:

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:

- TAV. 2 bis – INQUADRAMENTO AMBIENTALE E VINCOLI
- ALL. C ter – BOZZA DI CONVENZIONE
- ALL A ter – RELAZIONE TECNICA VARIANTE

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

- Inquadramento idrografico-idraulico di un intorno significativo del sito;

**Considerato** che i sopra citati elaborati sostituiscono gli omologhi del P.A. Lentate e li integrano;

**Vista** la L.R. 12/2005;

**Visto** il parere della Commissione Consiliare Gestione Territorio in data 23.03.2017;

**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 adottare** la variante al P.A. Lentate – proprietà La Rombonetta srl, costituita dagli allegati alla presente a formarne parte integrante, come di seguito elencati:

1 - parere STER relativo alla deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2015 n. X/4229. Individuazione reticolo idrografico principale e minore. Variante non sostanziale del Documento di Polizia Idraulica;

2 - elaborati definitivi:

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:

- TAV. 2 bis – INQUADRAMENTO AMBIENTALE E VINCOLI
- ALL. C ter – BOZZA DI CONVENZIONE
- ALL A ter – RELAZIONE TECNICA VARIANTE

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

- Inquadramento idrografico-idraulico di un intorno significativo del sito;

**Di dare atto** che i sopra citati elaborati sostituiscono gli omologhi del P.A. Lentate e li integrano;

**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**, 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 28/03/2017**

**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 Presidente  
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone

---

---

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

N. 550 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, 04/04/2017

Il Responsabile del Procedimento  
Rosa Alba Ingrosso

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30/04/2017

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

Sesto Calende li, 30/04/2017

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone