



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 157 del 01/08/2017

Cl. 1.6

ORIGINALE

Oggetto :

Approvazione definitiva variante al Piano Attuativo Lentate – proprietà La Rombonetta srl

Seduta del giorno MARTEDÌ 01 AGOSTO 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:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
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 5 Assenti 1

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Vicesindaco arch. Giovanni Buzzi. 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 proponente 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^a 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^a variante al PL – conforme al PGT – 1^a 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, 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;

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

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

Richiamata la DGC n. 70 del 28.03.2017 avente ad oggetto "Adozione variante al Piano Attuativo Lentate – proprietà La Rombonetta srl";

Vista la L.R. 14/2016, in particolare l'art. 13, che ha modificato l'art. 14.4 della L.R. 12/2005, stabilendo che *"Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate"*;

Considerato che nel periodo di pubblicazione, avvenuta tra il 09.06.2017 e il 09.07.2017, non sono pervenute osservazioni, come risulta dall'attestazione del Responsabile del Servizio Protocollo comunale, prot. 16911 del 25.07.2017;

Dato atto pertanto che gli atti dell'approvazione definitiva sono i medesimi rispetto a quelli sopra elencati, parte integrante della DGC n. 70 del 28.03.2017 di adozione;

Vista la L.R. 12/2005;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare definitivamente la variante al P.A. Lentate – proprietà La Rombonetta srl, costituita dai seguenti elaborati:

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 gli elaborati sopra elencati non sono allegati alla presente in quanto sono i medesimi rispetto a quelli parte integrante della DGC n. 70 del 28.03.2017 di adozione.

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 26/07/2017

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
arch. Giovanni Buzzi

Il Segretario Generale
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, 04/08/2017

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingrosso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30/08/2017

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

Sesto Calende li, 30/08/2017

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Michelone