



COMUNE DI GORNATE OLONA

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**COPIA**

N. 31/G.C. del Registro delle Deliberazioni in data 17-07-2018  
N. 623 Reg. Pubblic.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - VIA  
PASCOLI - PROPRIETA' IMMOBILIARE S.A.R. SRL e  
SIGNOR CONTE DINO**

L'anno duemiladiciotto addì diciassette del mese di luglio alle ore 17:00, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>Bison Barbara</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>Moroni Stefano</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>Fare' Marco</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Ferrara Elisabetta.

Il Signor Bison Avv. Barbara, SINDACO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - VIA PASCOLI - PROPRIETA' IMMOBILIARE S.A.R. SRL e SIGNOR CONTE DINO**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- Il piano di governo del territorio vigente indica l'area in questione ricompresa in un piano attuativo ubicati in Via Pascoli di proprietà di – Immobiliare S.A.R. srl e Conte Dino e sottoposta alle seguenti norme:
  - ambito territoriale T2 “sistemi insediativi consolidati” di cui all'articolo 85 della disciplina generale del PdR11.0
  - l'area è perimetrata nel documento PdR7b.0 col simbolo indicante lo “stato di urbanizzazione insufficiente” Su1, dove all'articolo 70 comma 1 della Disciplina generale è scritto: “*aree di significativa estensione nelle quali risultano insufficienti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2011, nelle quali si rende opportuno il completamento e il miglioramento dell'assetto esistente per ragioni di interesse pubblico o generale.*”
  - Lo stesso articolo, al comma 3 prevede che: “tutti gli interventi ammessi all'interno dei perimetri di cui sopra n.d.r. – indicanti lo stato di urbanizzazione insufficiente Su1 - sono eseguibili previa obbligatoria approvazione di Piano Attuativo”.
  - L'articolo 19 del documento PdS11.0 del Piano dei Servizi, al comma 2 recita al paragrafo “Aree per servizi commisurate alla superficie lorda di pavimento produttiva” che devono essere previste superfici minime per servizi come segue:  
“minimo 0,20 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente: aree per parcheggio pubblico: 0,10 mq/mq di slp,  
aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,10 mq/mq di slp.”
  - L'articolo 101 della disciplina generale del PdR11.0 “*aree per attività produttive urbane*”, tra l'altro, concede l'ampliamento della superficie lorda di pavimento esistente in misura non superiore al 20%. Sempre l'articolo 101, al comma 6, concede facoltà al Sindaco, “*sentita la Commissione per il Paesaggio, di derogare l'entità massima dell'ampliamento per adeguamento tecnologico di cui al precedente comma 2, nel caso in cui la maggiore entità fosse finalizzata all'ottimizzazione della riduzione degli impatti ambientali.*”
- VISTO il verbale del 24 aprile 2018 della Commissione Paesaggio facente parte integrante e sostanziale della presente, in cui si esprime parere positivo alla proposta in oggetto.
- VISTO il parere favorevole della Consulta Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici in data 3 maggio 2018 che ha richiesto che l'altezza della parte in ampliamento fosse identica a quella esistente. In tal senso la società Immobiliare SAR srl e il signor Conte Dino hanno presentato in data 11/05/2018, protocollo n. 3568, l'adeguamento dei grafici in precedenza rassegnati al Comune.
- PRESO atto che:
  - la proposta della società Immobiliare SAR srl e del signor Conte Dino comporta l'edificazione in deroga nella misure precise degli indici espressi nei documenti di piano attuativo facenti parte integrante della presente deliberazione, mentre la slp in progetto – pari a 950/00 metri quadrati – è inferiore alla potenzialità offerta dalla norma di cui all'articolo 101 comma 2 della disciplina generale del PdR11.0.

- La società Immobiliare SAR srl e il signor Conte Dino, a fronte dell'impossibilità di reperire aree per servizi di interesse collettivo da individuarsi all'interno del perimetro del piano, intendono monetizzare quanto dovuto e indicato all'articolo 19 del Piano dei Servizi.

Preso atto che il totale della monetizzazione pari ad Euro 13.189,80 è così suddiviso :

€ 8.969,90 per 95 mq. di aree per parcheggio pubblico ed € 4.219,90 per 95 mq. di aree a verde

- A fronte della deroga finalizzata all'ottimizzazione della riduzione degli impatti ambientali, la società Immobiliare SAR srl e il signor Conte Dino intendono eseguire – così come definito negli elaborati di piano opere di riassetto idraulico segnatamente alla parte ovest della via Pascoli comprendenti la raccolta, previa collettazione delle acque meteo, a partire da monte mediante canalette trasversali per poi scendere a valle con la tubazione, la tombinatura e l'asfaltatura della strada per € 67.61,68 come da computo metrico estimativo allegato all'istanza.

RITENUTA la proposta di piano attuativo nella stesura sopra descritta coerente con gli obiettivi di Piano di Governo del Territorio e meritevole di approvazione.

RILEVATO che il piano attuativo in esame risulta conforme al P.G.T. vigente e pertanto non necessita di proceduradi Valutazione Ambientale Strategia V.A.S. come disposto dall'articolo 11 del D.lgs 152/2006.

EVIDENZIATO che il piano attuativo di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., risulta di esclusiva competenza comunale, da adottare e approvare con deliberazione della Giunta Comunale;

RITENUTO il progetto di piano attuativo, nella stesura proposta, coerente con gli obiettivi di riqualificazione ambientale e meritevole di approvazione;

DATO ATTO che in data 06/06/2018 la delibera di Giunta Comunale n. 23 del 15 maggio 2018, di adozione del piano attuativo in oggetto e i relativi allegati sono stati depositati presso la segreteria comunale a norma dell'articolo 14 comma 2 della L.R. n. 12/2005 oltre che pubblicati sul sito informatico dell'amministrazione comunale e che del su citato deposito è stato dato avviso tramite comunicazione pubblicata all'albo pretorio e nelle news del sito istituzionale.

RISCONTRATO che entro il termine stabilito per la presentazione di osservazioni al piano urbanistico in parola, nulla è pervenuto in tal senso al protocollo comunale.

VISTO l'art 14 della LR 12/2005 s.m.i.

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

## **DELIBERA**

1. di **approvare** il piano attuativo in oggetto a i sensi dell'articolo, redatto dall'architetto Giovanni Meneguz e dal geometra Massimo Groppo per conto degli Attuatori, costituito dai seguenti elaborati:
  - o -domanda in bollo
  - o Relazione tecnica illustrativa circa i caratteri e l'entità del progetto con indicazioni dati quantitativi ed economici con valutazione dell'impatto ambientale
  - o Elaborati grafici:

Tavola 1 -estratti PGT pianodelleregole, aereofotogrammetrico, catastale, CTR Tavola 2 – rilievo topografico

Tavola 3 -sezioni ambientali esistente

Tavola 4 -rilievo fotografico

Tavola 5 - planimetria di progetto

Tavola 6bis - sezioni ambientali progetto

Tavola 7 - progetto urbanizzazione e asfaltatura via Pascoli Tavola

8 - schemi di calcolo superfici

Tavola 9 - fotoinserti

Tavola 10 - pianta ampliamento in progetto

Tavola 11 - pianta copertura ampliamento in progetto Tavola

12bis - sezioni ampliamenti in progetto

Tavola 13bis - prospetti ampliamento in progetto

- o Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- o Schema di convenzione ai sensi dell'articolo 46 LR 12/2005
- o Relazione idrogeologica
- o Relazione impatto acustico
- o Perizia estimativa valore unitari monetizzazione aree

2. di prescrivere, altresì, che la fidejussione posta a garanzia delle opere da realizzarsi da parte dei proponenti il piano, sia prodotta da parte di primaria compagnia assicuratrice.

Di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità agli adempimenti conseguenti ed in particolar modo di dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005.



---

COMUNE DI GORNATE OLONA

Provincia di Varese

Allegato alla deliberazione di  
**G.C. n.31 del 17-07-2018**

**PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA  
DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - VIA  
PASCOLI - PROPRIETA' IMMOBILIARE S.A.R. SRL e  
SIGNOR CONTE DINO**

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **Parere tecnico**

Lì, 09-07-2018

Il Responsabile del Servizio  
F.to **Lonati Ernestino Marco**

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Bison Avv. Barbara

F.to Ferrara Elisabetta

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi dal 24-07-2018 al 08-08-2018.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ferrara Elisabetta

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Lì, 24-07-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Ferrara Elisabetta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 17-07-2018

- [ ] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- [X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, 24-07-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ferrara Elisabetta

---

Nello stesso giorno in cui è pubblicato all'Albo Pretorio il presente verbale viene comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del T.U. 267/2000