



# Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VARESE

## GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.148 DEL 05/12/2019

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "P1" IN VIA C. BATTISTI CON APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **cinque** del mese di **dicembre** alle ore **quattordici** e minuti **trenta** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Ventimiglia Claudio - Sindaco	Sì
2. Specchiarelli Bruno - Vice Sindaco	Sì
3. Grazioli Alessandro - Assessore	Giust.
Totale Presenti:	2
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa Marisa Stellato** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Ventimiglia Claudio** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "P1" IN VIA C. BATTISTI CON APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO che :**

Il Comune di Golasecca è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto in conformità della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (P.G.T. adottato con deliberazione C.C. n. 45 del 23.12.2013; P.G.T. approvato definitivamente, con deliberazione di C.C. n. 19 del giorno 13 giugno 2014) divenuto efficace il giorno 26 novembre 2014 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. del previsto avviso. Lo stesso P.G.T. è stato oggetto di rettifica e correzione errori materiali approvati una prima volta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23 marzo 2015, i cui atti hanno assunto efficacia dal 29 giugno 2016 e una seconda volta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2016, i cui atti hanno assunto efficacia dal 22 giugno 2016, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. dei rispettivi previsti avvisi.

### **CONSIDERATO che i sigg.ri:**

- **Società M.P.R. S.r.l. di Talarico Elio** in qualità di proprietario delle aree censite al C.T. foglio 4 logico n. 9 mappali n. 5617-6655-1288-704-1295-1294-1293-1292-6657-6660-6654 e al N.C.E.U. foglio n. 4 mappali n. 5617-1288 Sub. 2 – 1287 Sub. 5, ubicati in via C. Battisti.
- **Immobiliare Vezaro di Vezaro Giampietro & C. S.n.c.** in qualità di proprietario delle aree censite al C.T. foglio 4 logico n. 9 mappali n. 1287 e al N.C.E.U. foglio n. 4 mappali n. 1287 Sub. 10-3-4-6-9 E 1291 Sub. 4 e 7772 Sub. 1, ubicati in via C. Battisti.
- **Billi Ornella Donatella e Vezaro Giampietro** in qualità di proprietari delle aree censite al C.T. foglio 4 logico n. 9 mappali n. 5573-7772 e al N.C.E.U. foglio n. 7 mappali n. 5573-7772, ubicati in via C. Battisti.

in conformità alle prescrizioni del P.G.T. vigente, hanno presentato al Comune domanda di Piano Attuativo in data 22 gennaio 2019 – PE n. 4/2019, pratica integrata in date successive (16 aprile 2019 e 09 maggio 2019), completa di bozza di convenzione poi sottoscritta dalla proprietà, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti del Comune di Golasecca:

- Tavola allegati: Estratto mappa, Vista aerea-aerofotogrammetrico, Stralcio P.G.T. ed N.T.A., calcoli planovolumetrici, Tav. A, Computo metrico opere di urbanizzazione, Relazione descrittiva e documentazione fotografica.
- Tavola 01: Planimetria Mappa PGT Stato attuale / Comparazione.
- Tavola 01A: Planimetria di progetto Calcolo superficie permeabile.
- Tavola 02: Planimetria di progetto Rete servizi e Standard.
- Tavola 03: Pianta – Sezione – Prospetti copertura.
- Tavola 04: Sezione trasversale e longitudinale.
- Tavola 05: Particolari costruttivi Sezioni A-A / B-B.

### **DATO ATTO che:**

- In data 21 febbraio 2019 la pratica n. 4/2019 del piano attuativo è stata sottoposta alla Commissione Paesaggio che ha reso parere favorevole all'esecuzione del Piano Attuativo At P1 con alcune prescrizioni da seguire (verbale 21.02.2019 p. 6).
- Con nota del 07 marzo 2019 prot. 1546, a seguito di istruttoria d'ufficio ai sensi Art. 14 L.R. 12/2005, sono state richieste una serie di integrazioni, comprendenti anche quelle richieste dalla Commissione Paesaggio, che la ditta M.P.R. S.r.l. ha presentato parzialmente in data 16 aprile 2019 prot. 2659 e ha integrato completandole in data 09 maggio 2019 prot. 3139;
- In data 27 maggio 2019 con lettera di trasmissione prot. 3545 la pratica completa è stata trasmessa alla Soprintendenza per il preventivo esame prima dell'adozione del Piano ai sensi dell'Art. 16 comma 3 Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
- In data 03 giugno 2019 atto provinciale prot. 25948 e in data 12 giugno 2019 atto provinciale prot. 27844 l'impresa M.P.R. S.r.l. ha presentato richiesta di verifica assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) al fine di poter apportare modifiche presso l'insediamento industriale rientranti nell'Allegato IV Parte II^

del D.Lgs. 152/2006 il cui progetto di modifica di impianto di recupero di rifiuti non pericolosi deve essere sottoposto a procedura di assoggettabilità alla V.I.A.;

- L'impresa M.P.R. S.r.l. con nota del 19.09.2019 prot. 5953, a seguito di espressa richiesta di integrazione della Provincia di Varese – Area 4 Ambiente e Territorio del 07/08/2019 prot. PEC 2019/36730, ha trasmesso alla Provincia di Varese documentazione integrativa con ulteriori dettagli relativi all'impatto del traffico veicolare stabilita dalla D.G.R. 11317 del 10.02.2010;
- La Provincia di Varese dopo aver effettuato il controllo in ordine alla verifica di assoggettabilità alla procedura V.I.A. ha espresso le seguenti considerazioni:
  - l'Ufficio Tutela Ambientale del Settore Territorio della Provincia di Varese ha ritenuto che non vi siano elementi di criticità in relazione a potenziali impatti negativi esercitati dall'intervento sull'ambiente con riferimento alla rete ecologica e area vasta nonché alla biodiversità,
  - l'A.T.S. Insubria con nota del 05.06.2019 per gli aspetti igienico-sanitari di competenza non ha rilevato una stringente necessità di effettuare la V.I.A.,
  - il Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 29.07.2019 ha comunicato Valutazione di Incidenza positiva relativamente al sito ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino", con prescrizioni descritte qui di seguito;
- In data 22 ottobre 2019 prot. 6725 è pervenuto dalla Provincia di Varese - Area 4 Ambiente e Territorio Atto n. 1866 del 17.10.2019 con il quale il Responsabile del Settore Energia, Rifiuti, Risorse Idriche della Provincia di Varese attesta che il progetto di modifica di impianto per il recupero (R3, R13) di rifiuti non pericolosi non è da assoggettare alla procedura V.I.A. di cui Parte II^ D.Lgs. 152/2006 disponendo però che nell'atto autorizzativo dovranno essere inserite le considerazioni riportate nella Valutazione di Incidenza trasmessa dal Parco Lombardo della Valle del Ticino e precisamente: *"Considerato che nelle planimetrie di progetto sono evidenziate alcune fasce a verde di nuova realizzazione lungo la pista ciclabile di via Petrarca e della strada comunale di Brusada di sopra, si evidenzia l'importanza che le stesse siano realizzate con specie autoctone, anche in considerazione della loro vicinanza con ambienti naturali formi della matrice boschiva degli ambiti a Parco"*;

**DATO ATTO che** le aree ed i fabbricati come sopra individuati ai sensi del vigente P.G.T. vigente ricadono all'interno del Tessuto Urbano Consolidato in via C. Battisti e nell'Ambito di Trasformazione "P1" con destinazione prevalente produttiva extra agricola di cui all'Art. 16.3.1 delle Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole e relativa scheda "Ambito di Trasformazione P1 via C. Battisti e via F. Petrarca" del Documento di Piano, con obbligo di Piano Attuativo dell'intero ambito con superficie territoriale di mq 16.573, comprendente tutti gli adeguamenti e predisposizioni dei sottoservizi e della viabilità;

**CONSIDERATO che** la proposta di Piano Attuativo presentato prevede:

- La costruzione di un unico edificio produttivo con destinazione di deposito merci funzionale all'attività insediata della ditta M.P.R. S.r.l., ditta quest'ultima che si accolla tutte le spese, oneri, imposte tasse e diritti convenzionali e di collaudo opere relativi al Piano Attuativo;
- La realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
  - pista ciclopedonale con cordonature in cemento lungo la fascia a verde della Via C. Battisti;
  - Integrazione della sezione stradale di Via Petrarca per inserimento parcheggi in linea pubblici realizzati a raso con identificazione mediante segnaletica orizzontale e marciapiede;
  - Sistemazione di fascia a verde;
  - Integrazione di impianto di illuminazione completi di lampade a led;
  - Realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico con pavimentazione in stabilizzato e area a verde.

**Nonché :**

- La cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
- La costituzione di servitù ad uso pubblico del parcheggio realizzato in stabilizzato.
- Il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 4.677,12; mentre per gli oneri di urbanizzazione primaria si procederà all'esecuzione diretta delle opere, il cui importo stimato è pari ad Euro 47.400,00.= importo largamente superiore rispetto agli oneri indotti dalla tariffa comunale.

**ATTESO** che la scheda d'ambito del redigendo piano attuativo prevede l'obbligo di estensione della rete fognaria adeguandone diametro e pendenza agli scarichi dei nuovi insediamenti in progetto.

**CONSIDERATO** che nell'anno 2017 l'Ente ha provveduto, in accordo con la Società Alfa S.r.l. gestore del Servizio Idrico Integrato per il Comune di Golasecca, al rifacimento del tratto fognario dell'area interessata.

**TENUTO CONTO** che il lottizzante, non potendo realizzare quanto previsto dalla scheda d'Ambito, dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'asfaltatura del tratto di Via C. Battisti, per tutta la sua larghezza, individuato nell'allegata planimetria con tratteggio rosso e ricompreso tra l'abitazione al civico 57 (presso cabina gas metano) in direzione di Sesona ed il civico n. 24 di Via C. Battisti (verso il centro del paese). Questo tratto corrisponde all'estensione fognaria già realizzata dalla Società Alfa S.r.l.

I lavori consisteranno in: scarifica dell'asfalto nelle testate, eventuale messa in quota dei chiusini, spruzzatura preliminare di emulsione bituminosa, stesa di tappetino d'usura spessore finito cm. 3.

L'asfaltatura dovrà essere eseguita entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

**VISTO** l'Art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi" di cui ai commi 1 - 2 e 3 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, ove viene individuata la Giunta Comunale quale organo competente all'adozione ed alla successiva approvazione definitiva dei piani attuativi.

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 3/2019 del 20 maggio 2019 così come integrato con Decreto del Sindaco n. 6 del 04 ottobre 2019, sulla base della convenzione sottoscritta in data 03 gennaio 2019 tra i Sindaci dei Comuni di Golasecca e Mornago e approvata con delibera G.C. n. 119 del 17.10.2019.

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 3/2019 del 20 maggio 2019 con cui veniva individuato il Responsabile dei Servizi Finanziari, così come integrato con Decreto del Sindaco n. 6 del 04 ottobre 2019.

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

con voti unanimi favorevoli espressi nei termini di legge

## **D E L I B E R A**

**1) LE PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

**2) DI PROCEDERE ALL'ADOZIONE** con la procedura di cui all'art. 14 commi 1 - 2 e 3 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, degli elaborati di Piano Attuativo di Iniziativa Privata relativo all'ambito di Trasformazione "P1" in via C. Battisti, presentato in data 22 gennaio 2019 – PE n. 4/2019 – ed integrato in data 16 aprile 2019 e 09 maggio 2019, dalla proprietà identificata nei sigg.ri **Talarico Elio in qualità di L.R. Società M.P.R. S.r.l., Vezzaro Giampietro in qualità di titolare Immobiliare Vezzaro di Vezzaro, Billi Ornella Donatella e Vezzaro Giampietro**, composto dagli elaborati di seguito indicati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sia pur non materialmente allegati e depositati agli atti di questo Comune:

- Tavola allegati: Estratto mappa, Vista aerea-aerofotogrammetrico, Stralcio P.G.T. ed N.T.A., calcoli planovolumetrici, Tav. A, Computo metrico opere di urbanizzazione, Relazione descrittiva e documentazione fotografica.
- Tavola 01: Planimetria Mappa PGT Stato attuale / Comparazione.
- Tavola 01A: Planimetria di progetto Calcolo superficie permeabile.
- Tavola 02: Planimetria di progetto Rete servizi e Standard.
- Tavola 03: Pianta – Sezione – Prospetti copertura.
- Tavola 04: Sezione trasversale e longitudinale.
- Tavola 05: Particolari costruttivi Sezioni A-A / B-B.

per la costruzione di un unico edificio produttivo con destinazione di deposito merci funzionale all'attività insediata della ditta M.P.R. S.r.l..

**3) DI APPROVARE** l'allegata bozza di convenzione con la quale viene prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- pista ciclopedonale con cordature in cemento lungo la fascia a verde della Via C. Battisti;

- integrazione della sezione stradale di Via Petrarca per inserimento parcheggi in linea pubblici realizzati a raso con identificazione mediante segnaletica orizzontale e marciapiede;
- sistemazione di fascia a verde;
- integrazione di impianto di illuminazione completi di lampade a led;
- realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico con pavimentazione in stabilizzato e area a verde.
- la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
- la costituzione di servitù ad uso pubblico del parcheggio realizzato in stabilizzato.
- il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 4.677,12; mentre per gli oneri di urbanizzazione primaria si procederà all'esecuzione diretta delle opere, il cui importo stimato è pari ad Euro 47.400,00.= importo largamente superiore rispetto agli oneri indotti dalla tariffa comunale.

**4) DI DISPORRE** che il lottizzante debba provvedere, a propria cura e spese, all'asfaltatura di tratto di Via C. Battisti, per tutta la sua larghezza, individuato nell'allegata planimetria con tratteggio rosso e ricompreso tra l'abitazione al civico 57 (presso cabina gas metano) in direzione di Sesona ed il civico n. 24 di Via C. Battisti (verso il centro del paese).

I lavori consisteranno in: scarifica dell'asfalto nelle testate, eventuale messa in quota dei chiusini, spruzzatura preliminare di emulsione bituminosa, stesa di tappetino d'usura spessore finito cm. 3.

L'asfaltatura dovrà essere eseguita entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

**5) DI DISPORRE ALTRESI'** che l'impegno di cui al punto 4) venga inserito, a cura dell'ufficiale rogante, nel corpo della convenzione da sottoscrivere.

**6) DI DARE ATTO** che gli atti sopra citati saranno depositati nella Segreteria Comunale per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni.

**7) DI DISPORRE** la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale.

**8) DI INDIVIDUARE** il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

**8) DI DEMANDARE** altresì al Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, l'individuazione, già nella fase precedente all'emanazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria, del professionista esterno incaricato del collaudo dei lavori e con spese a carico della Società M.P.R. S.r.l., così come definito nell'Art. 12 della bozza di convenzione.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



# COMUNE DI GOLASECCA

PROVINCIA DI VARESE

---

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "P1" IN VIA C. BATTISTI CON APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
Tecnico	Favorevole	05/12/2019	Salina Fiorenzo	F.to Salina Fiorenzo
Contabile	Favorevole	05/12/2019	Panza Roberto	F.to Panza Roberto

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to : Ventimiglia Claudio

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dispone che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art.124 D.Lgs 18 agosto 2000, n.267) e contestualmente comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n.267 del 18 agosto 2000.

Golasecca, 05/12/2019

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.  
Golasecca, lì \_\_\_\_\_

Visto:  
Golasecca, lì \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
Mondrone Antonietta

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Marisa Stellato

---

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.**

lì, 06/12/2019

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi  
Borghi Luigia