

**CITTÀ DI CASTELLANZA**

PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALEN. **103** Reg. Delib.N. **569** Reg. Pubblic.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E NOMINA DELLE AUTORITA' PROCEDENTE E COMPETENTE

L'ANNO **DUEMILAQUINDICI** ADDÌ **QUINDICI** DEL MESE DI **OTTOBRE** ALLE ORE **21,00** NELLA SALA COMUNALE SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE.

FARISOGLIO FABRIZIO	SINDACO
GALLI LUCA	ASSESSORE - VICE SINDACO
FRIGOLI MAURIZIO	ASSESSORE
GIACHI FABRIZIO	ASSESSORE
SOMMARUGA MATTEO	ASSESSORE
FERRO FERRUCCIO	ASSESSORE

ASSENTI: SOMMARUGA MATTEO.

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE DR. ANTONINO CORONA

IL DR. FABRIZIO FARISOGLIO - 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:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 10.09.2015 (prot. in atti comunali n. 15728/2015), la Sig.ra Daniela Inghirami quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società CANTONI I.T.C. S.p.A. con sede in Milano, Corso di Porta Romana n. 3, in qualità di proprietaria dell'area sita in Castellanza, catastalmente identificata al fg. 2 mappali 254, 3079, 5113, 5114, 255, 256, 257 e 258, ha depositato presso questa Amministrazione comunale una proposta di pianificazione attuativa da approvarsi in variante al vigente PGT, finalizzata alla realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, terziario e residenziale articolato in quattro edifici, con l'inserimento di attività di media struttura di vendita;
- l'area in oggetto, prima della completa dismissione dell'attività avvenuta nel maggio 2015, era adibita ad attività tessile sin dai primi anni del 1900; attualmente è occupata da costruzioni dismesse che si trovano in stato di abbandono e l'intero sito necessita di un radicale intervento di recupero e bonifica. L'intero progetto ha come obiettivo la riqualificazione di una porzione di territorio in modo più consona alla sua vocazione data la presenza della SS Saronnese e della Clinica Mater Domini, al fine di localizzare le destinazioni d'uso sopra indicate.
- nel PGT vigente l'area di intervento è inserita nell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato ATU 1F, nel quale gli interventi ammessi sono disciplinati dalla relativa scheda contenuta nella Relazione del Documento di Piano (allegato 1). Tale ATU ricomprende anche altre aree estranee all'intervento in oggetto. Pertanto, al fine di attuare l'intervento proposto, il progetto prevede la variazione della perimetrazione dell'ATU 1F individuando un ATU 1Fa il cui perimetro è rappresentato dai confini di proprietà della società CANTONI I.T.C. S.p.A. Inoltre è prevista la variazione della scheda con l'introduzione di attività commerciali fino alla media struttura di vendita;
- La variante al PGT che il piano attuativo in oggetto propone di introdurre rientra tra le varianti ammesse ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" in quanto diretta "...alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione...";

Rilevato pertanto che la proposta di Piano attuativo comporta variante al Documento di Piano, soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto ricorrono le condizioni di cui al paragrafo 2.1 dell'Allegato 1a, "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di Piani e Programmi (VAS) - Documento di Piano - P.G.T.", alla D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761. In particolare la variante riguarda una piccola porzione di territorio (mq 17.910 rispetto alla superficie di Castellanza pari a mq 6.930.000 ovvero kmq 6,93 corrispondenti a 0,26%) la cui modifica è limitata alla suddivisione di un ATU già previsto nel PGT vigente e nell'introduzione, insieme alla residenza e al terziario (funzioni già previste), di attività di media struttura di vendita;

Visto:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla Direttiva sopraccitata;
- il D.lgs. 152/2006, artt. 5 e 12;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 maggio 2007, recante "Indirizzi per la valutazione ambientale dei piani e programmi (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.)", con la quale la Regione Lombardia ha approvato i criteri e gli indirizzi generali per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica - VAS, in attuazione della L.R. 12/2005;
- la D.G.R. 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 LR n. 12/2005; d.c.r. 371/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs.

29 giugno 2010, n. 128 con modifica e integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971", ed in particolare il Modello metodologico di cui all'Allegato 1a – Documento di Piano P.G.T. - dello stesso atto;

➤ il Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14.12.2010 di approvazione della Circolare "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale";

Tutto ciò premesso si ritiene necessario:

1. avviare il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo riguardante l'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato ATU 1F, in variante al PGT vigente;
2. nominare quale Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità a VAS dello stesso piano attuativo la Responsabile del Settore Governo del Territorio – arch. Antonella Pisoni, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato 1 alla D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351, il quale al punto h) prevede che "nel caso in cui il Proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva";
3. nominare quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità a VAS di detto piano la Responsabile del Servizio Ecologia - dott.ssa Isabella Ramolini in quanto persona competente in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, disponendo che nello svolgimento della seguente procedura, la stessa operi in piena autonomia e svincolata gerarchicamente dal proprio Capo Settore;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- il Responsabile del Settore Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) di avviare, per i motivi esposti in premessa, il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo riguardante l'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato ATU 1F, in variante al PGT vigente;
- 2) di nominare quale Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità a VAS dello stesso Piano Attuativo, la Responsabile del Settore Governo del Territorio – arch. Antonella Pisoni, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato 1 alla D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351;
- 3) di nominare quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità a VAS di detto piano, la Responsabile del Servizio Ecologia - dott.ssa Isabella Ramolini in quanto persona competente in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, disponendo che nello svolgimento della seguente procedura, la stessa operi in piena autonomia e svincolata gerarchicamente dal proprio Capo Settore;
- 4) di dare atto altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000.

ATU 1F – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona, a sud del territorio comunale, al confine con Legnano, in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	28.070 mq.
S.L.P.	11.230 mq.
Abitanti previsti	100 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 537, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazione di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume. Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume. Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno.
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

103



CITTA' DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

PAG
ALBO
EX
GT.

160



libera n.
ore Governo del Territorio

PROPOSTA DELIBERAZIONE: DELLA GIUNTA COMUNALE
 DEL CONSIGLIO COMUNALE

oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL PIANO
ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA
DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI, IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E NOMINA
DELLE AUTORITA' PROCEDENTE E COMPETENTE

<p>OSSERVAZIONI</p> <p>annotare eventuali scadenze per l'adozione dell'atto o altri elementi utili):</p>	<p>PARERI SUL PRESENTE PROVVEDIMENTO (ART. 49 E 151 D.LGS. 267/2000)</p> <p>Parere Favorevole sulla regolarità tecnica del presente atto</p> <p>Li, 14.10.2015</p> <div style="text-align: center;">   <small>(firma del responsabile del settore)</small> </div>
	<p>ANNOTAZIONE DELL'IMPEGNO</p> <p>LA SPESA IN ESAME POTRA' ESSERE IMPUTATA:</p> <p>a) PER € _____ AL CAP. _____ IMPEGNO N. _____ BILANCIO _____</p> <p>b) PER € _____ AL CAP. _____ IMPEGNO N. _____ BILANCIO _____</p> <p><input type="checkbox"/> VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA <input checked="" type="checkbox"/> NON NECESSITA DI ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA</p> <p>Li, 15 OTT. 2015</p> <div style="text-align: center;">  BAGATTI CRISTINA <small>(firma del responsabile del settore)</small> </div> <div style="text-align: right;">  </div>

SEGRETERIA - DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DATA DEL 15/10/2015 ls
DATA DEL _____
DATA DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000)

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO:
In originale firmati

IL SINDACO
F° dr. Fabrizio Farisoglio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F° dr. Antonino Corona

21 OTT. 2015

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Castellanza, li

LA SUESTESA DELIBERAZIONE:

ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimarrà fino al giorno NOV. 2015

F° IL MESSO COMUNALE

Fto GUIDO GRIMOLDI.....

è stata trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE:

il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi

CERTIFICATO DELL'ESITO DELL'ATTO

la presente deliberazione E' STATA REVOCATA con deliberazione C.C./G.C. n. a seguito di

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO.

21 OTT. 2015

Castellanza, li

VISTO: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

