



## CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

## DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 Reg. Delib.

N. 230 Reg. Public.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO "ATU 1F" SITO IN VIA BETTINELLI, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE**

L'ANNO DUEMILASEDICI ADDI VENTI DEL MESE DI APRILE ALLE ORE 21.00 NELLA SEDE COMUNALE.

PREVIA COMUNICAZIONE DEGLI INVITI PERSONALI, AVVENUTA NEI MODI E TERMINI DI REGOLAMENTO, SI E' RIUNITO IL CONSIGLIO COMUNALE IN SEDUTA STRAORDINARIA.

SONO INTERVENUTI ALLA RIUNIONE:

N. D'ORDINE		N. D'ORDINE	
1	ARRIGOTTI ENRICO	9	FRIGOLI MAURIZIO (ASSESSORE)
2	BETTONI GIANDOMENICO	10	GALLI LUCA (ASSESSORE)
3	CALDIROLI VITTORIO	11	GIACCHI FABRIZIO (ASSESSORE)
4	CAPUTO ROMEO	12	MAZZUCCO MATTEO
5	CERANA FABRIZIO	13	PONTI MARIA GRAZIA
6	CERINI ALFREDO	14	PORRO PAOLO
7	CHIAPPA EUGENIO	15	SOMMARUGA MATTEO (ASSESSORE)
8	FERRO FERRUCCIO (ASSESSORE)	16	VERONELLI NICOLETTA
		17	FARISOGGIO FABRIZIO (SINDACO)

SONO ASSENTE: ARRIGOTTI ENRICO, CAPUTO ROMEO, GALLI LUCA, MAZZUCCO MATTEO, PONTI MARIA GRAZIA, SOMMARUGA MATTEO.

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE DR. CORONA ANTONINO

IL SIG. ALFREDO CERINI - ASSUNTA LA PRESIDENZA E CONSTATATA LA LEGALITÀ DELL'ADUNANZA, DICHIARA APERTA LA SEDUTA E PONE IN DISCUSSIONE IL SEGUENTE ARGOMENTO SEGNATO ALL'ORDINE DEL GIORNO:

Il Presidente dà la parola all'assessore Frigoli che illustra il provvedimento.

Segue dibattito (omissis).

Al termine:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che:

- questa Amministrazione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2015 ha proceduto all'adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato "ATU 1F" sito in Via Bettinelli, in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi degli artt. 14 comma 5 e 13, commi da 4 a 12, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e smi;
- la deliberazione di adozione, come previsto dal comma 4, dell'art. 13, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e smi è stata depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale, in libera visione, per 30 gg. consecutivi dal 28.12.2015 al 27.01.2016 e che nei 30 gg. successivi e precisamente dal 28.01.2016 al 26.02.2016 per legge potevano essere presentate osservazioni;
- complessivamente le osservazioni pervenute al protocollo comunale, nei termini di legge, sono state n. 7, come di seguito elencate e formanti parte integrante della relazione di accompagnamento alle controdeduzioni alle osservazioni (Allegato 1):
  1. Sig. Michele Palazzo, prot. n. 3275/2016 del 22/02/2016;
  2. Sig. Michele Palazzo, prot. n. 3276/2016 del 22/02/2016;
  3. Dott. Arch. Giovanni Ferrario, prot. n. 3334/2016 del 23/02/2016;
  4. Società Poside S.r.l., prot. n. 3539/2016 del 25/02/2016;
  5. HumanitArs<sup>14</sup>, prot. n. 3544/2016 del 26/02/2016;
  6. Gruppo Consigliare "Impegno per la Città", prot. n. 3551 del 26/02/2016;
  7. Legambiente-Circolo Busto Arsizio, prot. n. 3553 del 26/02/2016;
- con nota prot. n. 4357 del 09.03.2016 è pervenuta la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese, le cui osservazioni sono state controdedotte nell'Allegato 1 al presente atto;
- con nota prot. n. 23106 del 28.12.2015 il Piano Attuativo è stato trasmesso all'A.S.L. e all'A.R.P.A. competenti ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. 12/2005 le quali, entro i termini previsti per la presentazione delle osservazioni, non hanno formulato osservazioni;
- con nota prot. n. 7329/2016 del 19.04.2016 è pervenuta la deliberazione di Giunta Regionale n. X/5073 del 18.04.2016 contenente le determinazioni in ordine alla variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della L.R.12/2005 le cui osservazioni sono state controdedotte nell'Allegato 1 al presente atto e nel quale si prescrive che, prima della sottoscrizione della Convenzione urbanistica del Piano Attuativo dell'Ambito 2F, il Comune proceda con gli approfondimenti mancanti e con gli aggiornamenti necessari dello Studio del traffico, e definisca – attivando allo scopo uno specifico tavolo tecnico con la Provincia di Varese quale soggetto titolare delle maggiori competenze sull'itinerario della ex S.S. 527 – il complesso di misure da adottarsi sul sistema della viabilità prima dell'attivazione delle strutture terziario/commerciali, in termini di regolazione della circolazione, realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e ridefinizione dei nodi critici della viabilità proposta dall'intervento;
- con nota prot. n. 2966 del 17.02.2016 il Piano Attuativo è stato trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942;
- come previsto al comma 7 dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e smi, scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale nei termini di 90 gg. dalla scadenza sopra indicata, decide sulle osservazioni ed approva in via definitiva il Piano Attuativo in variante al PGT vigente;

Vista la relazione di accompagnamento alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, redatta dai tecnici comunali, allegata alla presente (Allegato 1), con la quale si propone di accogliere parzialmente le osservazioni pervenute da HumanitArs<sup>14</sup>, dal Gruppo Consigliare "Impegno per la Città", dalla Provincia di Varese e dalla

Regione Lombardia, modificando conseguentemente l' "Allegato A – Variante allo strumento urbanistico vigente" e lo "Schema di convenzione e Regolamento d'uso" allegati al Piano Attuativo, e di rigettare le restanti osservazioni in base alle motivazioni contenute nella relazione sopraccitata, cui si rinvia;

Preso atto che gli elaborati di cui è costituito il Piano Attuativo per l'area sita in via Bettinelli, allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2015 di adozione del piano stesso, sono i seguenti:

- Allegato A – Variante al Documento di Piano: scheda ATU2F ed elaborati grafici;
- Allegato B – individuazione fabbricati in demolizione e relativa stima;
- Relazione illustrativa;
- Relazione paesistica;
- Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- Computo metrico estimativo opere a scomputo – realizzazione rotatoria, pista ciclo-pedonale;
- Stima del traffico indotto;
- Relazione geotecnica;
- Approfondimento sismico di secondo livello;
- Asseverazione geologo Allegato 15 alla DGR del 30/11/2011 n. 2616;
- Schema di convenzione e Regolamento d'uso;
- Provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;
- Tav. 1 – Planimetria generale - estratto catastale, estratto PGT;
- Tav. 2 – Planimetria generale - delimitazione ambiti ATU1F;
- Tav. 3 – Planimetria generale - perimetrazione sub-ambiti, delimitazione massime sagome di ingombro;
- Tav. 4 – Planimetria generale - stato di fatto, sovrapposizioni demolizioni/nuove costruzioni;
- Tav. 5 – Planimetria generale - proposta progettuale, verifiche piani volumetriche, standards, destinazioni;
- Tav. 6 – Planimetria generale – esemplificazione superficie standards, verde drenante;
- Tav. 7 – Sezioni - indicazione livelli terreno;
- Tav. 8 – Immagini virtuali renderizzate;
- Tav. 9 – Rotatoria - Pianta di progetto, sovrapposizione, profilo altimetrico, sezione tipica;
- Tav. 10 – Pista ciclabile – planimetria di progetto, profilo altimetrico, sezioni;
- Tav. 11 – Planimetria della rete acquedotto – particolare pozzetti, scavi;
- Tav. 12 – Planimetria della rete fognaria – schema impianto trattamento acque;
- Tav. 13 – Planimetria della rete elettrica – illuminazione, schema lampioni, sezioni;
- Tav. 14 – Planimetria della rete telefonica, linea gas, sezioni tipiche.

Preso atto che in seguito all'accoglimento delle osservazioni vengono modificati l' "Allegato A – Variante allo strumento urbanistico vigente" e lo "Schema di Convenzione e Regolamento d'uso", allegati al presente atto;

Vista la L.R. 11.03.2005, n. 12 e in particolare gli artt. 14, comma 5, e 13, commi da 4 a 12 e smi;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, sulla proposta sottoposta al Consiglio Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- La responsabile del Settore Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica.

Presenti e votanti n. 11

Con voti favorevoli n. 10 (Cerini, Cerana, Chiappa, Farisoglio, Ferro, Frigoli, Giachi, Porro, Veronelli, Caldiroli) e contrari n. 1 (Bettoni), espressi per alzata di mano:

## DELIBERA

1. di approvare la relazione di accompagnamento alle controdeduzioni alle osservazioni, allegata al presente atto quale parte integrante (Allegato 1), dando atto che in base alle stesse si accolgono parzialmente le osservazioni

pervenute da HumanitArs<sup>14</sup> dal Gruppo Consigliare “Impegno per la Città”, dalla Provincia di Varese e dalla Regione Lombardia, modificando conseguentemente l’ “Allegato A – Variante allo strumento urbanistico vigente” e lo “Schema di convenzione e Regolamento d’uso” allegati al Piano Attuativo, e si rigettano le restanti osservazioni;

2. di approvare, così come approva, definitivamente il Piano Attuativo di iniziativa privata dell’Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato “ATU 1F” sito in Via Bettinelli in variante al Piano di Governo del Territorio, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2015, dando atto che esso è composto dai seguenti elaborati, dei quali, in seguito all’accoglimento delle osservazioni, sono stati modificati l’ “Allegato A – Variante allo strumento urbanistico vigente” e lo “Schema di convenzione e Regolamento d’uso”, allegati al presente atto:
  - Allegato A – Variante allo strumento urbanistico vigente;
  - Allegato B – individuazione fabbricati in demolizione e relativa stima;
  - Relazione illustrativa;
  - Relazione paesistica;
  - Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
  - Computo metrico estimativo opere a scomputo – realizzazione rotatoria, pista ciclo-pedonale;
  - Stima del traffico indotto;
  - Relazione geotecnica;
  - Approfondimento sismico di secondo livello;
  - Asseverazione geologo Allegato 15 alla DGR del 30/11/2011 n. 2616;
  - Schema di convenzione e Regolamento d’uso;
  - Provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;
  - Tav. 1 – Planimetria generale - estratto catastale, estratto PGT;
  - Tav. 2 – Planimetria generale - delimitazione ambiti ATU1F;
  - Tav. 3 – Planimetria generale - perimetrazione sub-ambiti, delimitazione massime sagome di ingombro;
  - Tav. 4 – Planimetria generale - stato di fatto, sovrapposizioni demolizioni/nuove costruzioni;
  - Tav. 5 – Planimetria generale - proposta progettuale, verifiche piani volumetriche, standards, destinazioni;
  - Tav. 6 – Planimetria generale – esemplificazione superficie standards, verde drenante;
  - Tav. 7 – Sezioni - indicazione livelli terreno;
  - Tav. 8 – Immagini virtuali renderizzate;
  - Tav. 9 – Rotatoria - Pianta di progetto, sovrapposizione, profilo altimetrico, sezione tipica;
  - Tav. 10 – Pista ciclabile – planimetria di progetto, profilo altimetrico, sezioni;
  - Tav. 11 – Planimetria della rete acquedotto – particolare pozzetti, scavi;
  - Tav. 12 – Planimetria della rete fognaria – schema impianto trattamento acque;
  - Tav. 13 – Planimetria della rete elettrica – illuminazione, schema lampioni, sezioni;
  - Tav. 14 – Planimetria della rete telefonica, linea gas, sezioni tipiche;
3. di prendere atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n. X/5073 del 18.04.2016 - Determinazioni in ordine alla variante al PGT ai sensi dell’art. 13 comma 8 della LR12/2005 pervenuta in data 19.04.2016 prot. 7329/2016, recependo la prescrizione la quale prevede che prima della sottoscrizione della Convenzione urbanistica del Piano Attuativo dell’Ambito 2F, il Comune proceda con gli approfondimenti mancanti e con gli aggiornamenti necessari dello Studio del traffico, e definisca – attivando allo scopo uno specifico tavolo tecnico con la Provincia di Varese quale soggetto titolare delle maggiori competenze sull’itinerario della ex S.S. 527 – il complesso di misure da adottarsi sul sistema della viabilità prima dell’attivazione delle strutture terziario/commerciali, in termini di regolazione della circolazione, realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e ridefinizione dei nodi critici della viabilità proposta dall’intervento, con riserva di contestarne la legittimità in quanto la Regione espressamente riconosce che i

contenuti della variante non presentano profili di interferenza con l'Obiettivo prioritario di interesse regionale "Sistema ferroviario Gottardo: potenziamento tratta Rho - Gallarate e Raccordo Y";

4. di subordinare il presente atto al parere favorevole della soprintendenza da emettersi entro 90 giorni dalla richiesta ai sensi dell'art. 16, comma 4, della Legge 1150/1942;
5. di prendere atto che la variante al Documento di Piano introdotta dal Piano Attuativo in oggetto comporta il conseguente automatico adeguamento dei relativi elaborati del Piano delle Regole;
6. di dare mandato alla Responsabile del Procedimento, arch. Antonella Pisoni, di espletare tutti gli adempimenti necessari al perfezionamento del presente atto;
7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con voti favorevoli n. 10 (Cerini, Cerana, Chiappa, Farisoglio, Ferro, Frigoli, Giachi, Porro, Veronelli, Caldiroli) e contrari n. 1 (Bettoni), espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000.



LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO:  
In originale firmati

IL PRESIDENTE  
F° Alfredo Cerini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F° dr. Antonino Corona

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Castellanza, li 26 APR. 2016

LA SUESTESA DELIBERAZIONE:

10 MAG. 2016

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

F° IL MESSO COMUNALE

F. GUIDO CRIMOLDI

**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 .....

F°IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Castellanza, li 26 APR 2016

VISTO: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

