



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 138 / 2019 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 12/07/2019

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA LEONCAVALLO - P.E. 0315/17 –

L'anno **2019** addì **12** del mese di luglio alle ore 12:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA LEONCAVALLO - P.E. 0315/17 –

Relaziona l' Assessore MORBI ALESSANDRO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Tradate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 in data 26/11/2014, data dalla quale ha acquisito efficacia;
- l'art. 4 delle NTA del PGT prevede l'attuazione del Piano delle Regole mediante Piani esecutivi o attuativi, e per i terreni oggetto di trasformazione edilizio-urbanistico, la facoltà da parte dei privati di assoggettare la propria iniziativa a piano attuativo, chiedendone l'approvazione al Comune, secondo il procedimento di cui all'art. 14 della legge regionale 11.3.2005, n.12;

Considerato che in data 19/08/2017 prot. 16098 lo Studio di Architettura dell'Arch. Giuseppe Speroni, STUDIO ARCHISPERONI, Via Leoncavallo, 12, 21049, TRADATE (VA), ha ufficializzato per conto dei Signori Speroni Francesco, Speroni Giovanni, Speroni Giuseppe, Speroni Felicità, nata il 23/04/1955, Speroni Felicità, nata il 04/02/1946, Speroni Antonia, Ponti Piera Francesca, Ponti Tullio Mario Felice, Pellegatta Massimo, Pellegatta Claudio, Pellegatta Cristina, una richiesta di perimetrazione a Piano Attuativo dei terreni – Catasto di Tradate, Sez. AB, FG 9, mapp. 1517, 1519, 4273, edificabili con destinazione residenziale – zona omogenea VPV – verde privato vincolato, secondo gli indici ed i parametri urbanistici del vigente PGT, art. 27;

Richiamata la Deliberazione G.C. n. 62 del 26/03/2018 è stato dato avvio al procedimento per la richiesta di perimetrazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, considerando la individuazione in cartografia compatibile con l'assetto di PGT vigente;

Visto che il progetto del Piano Attuativo, P.E.0315/2017 è stato integrato e completato con ulteriore documentazione prot. 19555 del 28-09-2018 e 22021 del 30-10-2018 prot.22021 e risulta composta dai seguenti elaborati:

- Copia documentazione di proprietà;
- Copia documenti di identità;
- Copia documentazione catastale;
- Individuazione urbanistica & fotografica;
- Schema di convenzione.

01 relazione

02 planimetria rilievo dello stato di fatto

03 planimetria progetto di lottizzazione

04 sezioni terreno

05 sezioni terreno e profilo strada privata

06 planimetria delimitazione area edificabile dei lotti (superficie di galleggiamento fabbricati)

07 piante villa tipo "A"

08 prospetti e sezioni villa tipo "A"

09 piante villa tipo "B"

10 prospetti e sezioni villa tipo "B"

11 piante villa tipo "C"

12 prospetti e sezioni villa tipo "C"

13 piante villa tipo "D"

14 prospetti e sezioni villa tipi "D"

15 particolari costruttivi

16 fotoinserimento realistico e render delle quattro tipologie

17 opere di urbanizzazione rete fognaria, reti tecnologiche e particolari

18 opere di urbanizzazione profilo fognatura acque miste

19 prospettive ville tipo A -B -C -D

Allegati:

Relazione Paesaggistico-forestale;

relazione geologica;

Dato atto che in data 06/11/2018 prot. 22374, il Comune di Tradate ha trasmesso il progetto di Piano Attuativo alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Como,

Lecco, Monza E Brianza, Pavia, Sondrio E Varese, per ottenere il parere preventivo ex art. 16 L. 1150/1942, pervenuto il 28/02/2019 prot. 4384 con esito FAVOREVOLE;

Dato atto che il Piano prevede la costruzione di villette unifamiliari e risponde a quanto prescritto dalla Norme del Piano delle Regole del PGT vigente e tiene conto delle superfici boscate e trasformabili come previsto nel PIF;

Rilevato che:

1. l'intervento risulta in zona urbanistica VPV Verde Privato Vincolato;
2. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - alle specifiche indicazioni delle norme del PdR;
 - al Regolamento Edilizio;
 - al Regolamento d'Igiene;
4. la Commissione Paesaggio nella seduta del 14/12/2017 ha espresso parere positivo sul progetto del Piano proposto;
5. La Commissione Territorio nella seduta del 25/01/2018 ha preso atto del progetto come presentato;
6. l'Ufficio Tecnico LL.PP. ha espresso parere in data 02-04-2018 prot. 7210;
7. l'Ufficio di Polizia Locale ha espresso parere in data 20/03/2018, 26/03/2018 e parere favorevole in data 20/09/2018;
8. la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio ha espresso parere preventivo favorevole con prescrizioni in data 28/02/2019, prot. 4384;
9. l'intervento prevede la trasformazione permanente di un'area boschiva soggetta a PIF, trasformabile con adeguata compensazione boschiva o monetizzazione di pari importo, che dunque il progetto sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica da parte della Commissione del Paesaggio Provinciale;

Verificato che il progetto architettonico è corredato di progetto di compensazione boschiva firmato da agronomo forestale Dott. Alessandro Bianchi (All. A al Progetto) che sarà sottoposto all'autorizzazione dei funzionari Regione Lombardia - UTR Varese;

Vista la bozza di convenzione allegata al Piano attuativo;

Visto l'art. 14 comma 1 della L.R. 12/05, che prevede l'adozione e approvazione da parte della Giunta Comunale di Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palesi

DELIBERA

1. di adottare il progetto di Piano Attuativo, presentato in data 19/08/2017 prot. 16098 e integrato il 30/10/2018 prot. 22021, redatto dallo Studio di Architettura dell'Arch. Giuseppe Speroni, STUDIO ARCHISPERONI, Via Leoncavallo, 12, 21049, TRADATE (VA) – PE 0315/2017, via Leoncavallo - per conto degli Proprietari/Attuatori Sig.ri Speroni Francesco, Speroni Giovanni, Speroni Giuseppe, Speroni Felicita, Speroni Felicita, Speroni Antonia, Ponti Piera Francesca, Ponti Tullio Mario Felice, Pellegatta Massimo, Pellegatta Claudio, Pellegatta Cristina, costituito dai seguenti elaborati:

- Copia documentazione di proprietà;
- Copia documenti di identità;
- Copia documentazione catastale;
- Individuazione urbanistica & fotografica;
- Schema di convenzione.

01 relazione

02 planimetria rilievo dello stato di fatto

03 planimetria progetto di lottizzazione

04 sezioni terreno

05 sezioni terreno e profilo strada privata

06 planimetria delimitazione area edificabile dei lotti (superficie di galleggiamento fabbricati)

07 piante villa tipo "A"

08 prospetti e sezioni villa tipo "A"

09 piante villa tipo "B"

10 prospetti e sezioni villa tipo "B"
11 piante villa tipo "C"
12 prospetti e sezioni villa tipo "C"
13 piante villa tipo "D"
14 prospetti e sezioni villa tipi "D"
15 particolari costruttivi
16 fotoinserimento realistico e render delle quattro tipologie
17 opere di urbanizzazione rete fognaria, reti tecnologiche e particolari
18 opere di urbanizzazione profilo fognatura acque miste
19 prospettive ville tipo A -B -C -D
Allegati:
Relazione Paesaggistico-forestale;
relazione geologica;

2. Di approvare lo schema di convenzione allegato, dando atto che l'atto che verrà sottoscritto dalle proprietà potrà recare, rispetto alla bozza allegata, modifiche di forma e di contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, ferma restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;

3. di dare mandato al responsabile del Servizio di inviare il Piano alla Provincia di Varese per la Autorizzazione Paesaggistica;

4. di dare atto che l'approvazione del presente PL è subordinata alla realizzazione di opere di rimboschimento e sistemazione di altre aree non consentendo la monetizzazione;

5. di dare mandato al Responsabile del Servizio di inviare il progetto di compensazione alla Regione Lombardia – UTR Varese;

6. di dare atto che l'approvazione definitiva del Piano è subordinata all'ottenimento dei pareri favorevole di cui ai precedenti punti 3 – 4;

7. di dare mandato al Responsabile di Settore per la pubblicazione, il deposito e le altre attività tecnico-amministrative finalizzate alla definitiva approvazione del Piano Attuativo secondo la L.R. 12/05.

Successivamente, con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 per poter procedere celermente con l'iter amministrativo.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
BASCIALLA GIUSEPPE

II SEGRETARIO
BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1005/2019 ad oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA LEONCAVALLO - P.E. 0315/17 – si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 08/07/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(VALEGGIA ELENA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1005/2019 del SETTORE URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA LEONCAVALLO - P.E. 0315/17 – si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 08/07/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(PERIN MAURA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 138 del 12/07/2019

URBANISTICA

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA LEONCAVALLO - P.E. 0315/17 – .

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 15/07/2019.

Tradate, 15/07/2019

Sottoscritto da
PINO CINZIA
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.