



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 21 / 2023 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 20/02/2023

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I.

L'anno **2023** addì **20** del mese di febbraio alle ore 19:40 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 in collegamento
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente in collegamento
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa MARINA BELLEGOTTI .

Accertata la validità dell'adunanza, GIUSEPPE BASCIALLA 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 DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I.

Relaziona l' Assessore ALESSANDRO MORBI.

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

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle disposizioni contenute nell'appendice n. 1 dello stesso, la modalità di partecipazione alla presente seduta è quella mista della presenza e del collegamento in videoconferenza (quest'ultima è effettuata su piattaforma GoToMeeting).

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-
RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di TRADATE (VA) è dotato di PGT vigente approvato, ai sensi dell'art.13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera CC n. 16 del 21/06/2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n. 48 – serie avvisi e concorsi – del 26/11/2014, la cui variante generale è stata approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 30/09/2022, pubblicata su BURL n. 46 Serie Avvisi e Concorsi del 16 novembre 2022;
- con nota in data 13/12/2022 prot. n. 29046, la Sig.ra Mayer Maria Luisa ha presentato la proposta di Piano Attuativo (P.E.661/22) conforme al PGT vigente;
- il Piano Attuativo P.E. 661/22 è stato preceduto da un Piano di Lottizzazione P.E.591/2006 approvato con delibera G.C. n. 233 del 13/09/2007 – convenzione in data 29/05/2008 rep. N. 81017, (Notaio Lorenzi) con scadenza naturale il 13/09/2017, prorogata per effetto del D.L. 69/2013 (c.d. “Decreto del Fare” ora L. 98/2013) sino al 13/09/2020, prorogata ulteriormente con il D.L. 76/2020 (c.d. “Decreto Covid” ora L. 11/2022) per ulteriori tre anni sino al 13/09/2023 e prorogata infine, per effetto del D.L. 21/2022 (c.d. “Decreto Ucraina”, ora L. 51/2022), sino al 13/09/2024, quindi tuttora efficace;
- di detto Piano di Lottizzazione è stato realizzato completamente il Sotto-Lotto 3 residenziale, sono state cedute le aree per standard e realizzate le opere di urbanizzazione previste in convenzione, consistenti in allargamenti stradali, parcheggi, realizzazione di rotatoria all'intersezione delle vie Mayer e Rigamonti, e tratto di pista ciclo-pedonale accompagnate da Certificato di regolare esecuzione delle opere emesso in data 29/11/2011;
- il Piano di Lottizzazione PE.591/2006, per la parte residuale, consiste nella realizzazione di un Quartiere Sanitario per Anziani;
- il lottizzante successivamente, ha presentato una richiesta di variante puntuale al PGT vigente proponendo un Programma Integrato di Intervento (P.E. 37/2020), motivato dalla necessità di trasferire la volumetria derivante da un edificio degradato e pericolante sito in via Roncaccio (part. 454), al Piano Attuativo in essere in via Mayer, estendendo il perimetro di Piano agli Interventi A e B, intendendosi:
 - per Intervento A, i sedimi di via Mayer-Rigamonti (P.E.591/2006);
 - per Intervento B, i sedimi di via Roncaccio,e prevedendo - per quest'ultimo: il trasferimento di diritti edificatori per mq 540,16 di SLP, l'allargamento stradale della stessa via Roncaccio e la realizzazione di parcheggio ad uso pubblico;
- la variante puntuale al PGT vigente con PII di via Mayer-Rigamonti-Roncaccio (P.E.37/2020) è stata adottata come variante n. 10 al PGT, con delibera C.C. n. 17 del 26/04/2021;
- le successive fasi dell'iter di variante n. 10 al PGT, non si sono concluse in quanto:
 - Il parere preventivo della Soprintendenza è rimasto sospeso in attesa del parere dell'Amministrazione Provinciale;
 - la procedura di autorizzazione regionale per la trasformazione permanente di bosco del mapp. 7621, 768, 7623, 7590, non si è conclusa perché il lottizzante ha chiesto l'archiviazione della pratica per ottemperare alle indicazioni espresse dalla Commissione del Paesaggio Provinciale;
- la variante puntuale n. 10 nel frattempo è stata recepita nell'iter della Variante Generale al PGT approvata con delibera CC n. 30 del 30.9.2022;

Vista la proposta di Piano Attuativo P.E.661/22, conforme al PGT vigente, redatta dallo Studio di Architettura e Urbanistica Giani, degli Architetti Giani Teodolinda e Giani Giorgio, con sede in via Beethoven, 9, 21049 Tradate (VA) che prevede la trasformazione di due interventi denominati:

- Intervento A, comprendente la trasformazione dei seguenti immobili: Comune di Tradate, Sez. Tradate, mapp. 768, 7590 parte, 7621, 7623 e 6867, via Mayer, Rigamonti, per la formazione di un Quartiere Sanitario per Anziani, formato da
 - Sotto-Lotto 1 – n. due edifici residenziali per anziani autosufficienti in parte mini-alloggi

protetti (16 minialloggi per 32 posti-letto) e in parte Comunità Alloggio Sociale Anziani (C.A.S.A. 10 camere con 14 posti letto), con incremento di SLP di mq. 540,16 derivanti dal trasferimento diritti edificatori dell'edificio da demolire dell'Intervento B via Roncaccio;

- Sotto-Lotto 2 – riqualificazione edificio “il Frutteto” per formazione n. 2 alloggi e struttura ricettiva per anziani non autosufficienti con 96 posti letto;
- Intervento B, comprendente la trasformazione dei seguenti immobili: Comune di Tradate, Sez. Tradate, mapp. 452, 454, via Roncaccio, per la riqualificazione dell'area completando la demolizione del fabbricato dismesso posto in fregio al tornante di via Roncaccio, conseguente allargamento stradale e realizzazione parcheggio di uso pubblico.

Considerato che tale nuovo Piano attuativo risulta conforme alla scheda 25 del PGT, con un incremento di SLP di mq. 540,16 derivanti dal trasferimento diritti edificatori dell'edificio da demolire dell'Intervento B via Roncaccio e con gli stessi indici urbanistici del Piano Integrato di intervento adottato con delibera CC n. 17 del 26.4.2021;

Evidenziato che la proposta del nuovo Piano attuativo conforme prevede le seguenti ulteriori cessioni di aree a standard per una superficie complessiva di circa mq 5.350,14:

- fascia di terreno di larghezza variabile da m 5 a m 10 per realizzazione di allargamento stradale e percorso ciclopedonale lungo via Mayer – via Costa del Re sino agli Istituti di via Gramsci;
- superfici utili per la formazione di rotatoria all'intersezione di via Mayer, via Costa del Re e via per Castelnuovo, mappali n. 7590 parte - n. 561 parte e n. 565 parte - n. 2152 parte e n. 569 parte;
- cessione di una parte di pista ciclabile già realizzata per mq 128,55,

Vista la nota prot. 569 del 09/01/2023 con cui la Sig.ra Mayer Maria Luisa, ha richiesto l'adozione del Piano Attuativo di via Mayer, Rigamonti, Roncaccio, precisando che solo quando il Piano Attuativo sarà approvato, verrà richiesto l'annullamento della precedente proposta di PII in variante al PGT;

Vista l'ultima integrazione ai documenti di progetto in data 09/02/2023 prot. 3880;

Dato atto che la proposta prevede:

- oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 14.374,01, scomutate con realizzazione di opere per importo di € 27.378,11 (allargamento stradale via Roncaccio);
- oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere per un totale di € 64.490,95;
- monetizzazione di posti auto nell'intervento A per effetto dell'incremento di volumetria, per un totale di € 70.000,00 in parte conguagliati con la realizzazione di parcheggio pubblico in via Roncaccio per un importo di progetto stimato in € 64.011,18;

Verificato che i contenuti del Piano di Lottizzazione soddisfano gli obiettivi e sono conformi alle previsioni del PGT vigente e della variante al PGT sopra richiamata;

Dato atto che:

- sul Piano Attuativo di cui trattasi è stato acquisito il parere favorevole dall'Ufficio di Polizia Locale;
- il progetto è stato trasmesso per il parere preventivo ex art. 16 L. 1150/1942 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Milano (parere pervenuto in data 08/10/2022 - prot. 23706, allegato alla documentazione presentata);

Verificato che per il Piano di Lottizzazione vigente sono già state assolte tutte le obbligazioni a carico della proprietà (tra le quali – come citato nella convenzione stipulata il 29/05/2008 rep. N. 81017 - la cessione di mq. 16.537,93 per standards urbanistici e funzionali più mq. 500 richiesti successivamente dal Comune, per un totale complessivo di mq. 17.037,93) e sono già state realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi lungo Via Rigamonti, pista ciclopedonale lungo Via S. Mayer, rotatoria Via S. Mayer - Via Rigamonti);

Ritenuto il Piano Attuativo corrispondente nel suo complesso alle esigenze della collettività e meritevole di approvazione;

Visti gli elaborati allegati alla presente Deliberazione quali parte integrante e sostanziale della stessa e di seguito elencati:

TAV. n. 1 - Viste stato attuale ed estratti cartografici vari:

TAV. n. 2 - Relazione tecnico – illustrativa (Integrata)

TAV. n. 3 - Relazione paesaggistica e forestale, con integrazioni

TAV. n. 4 - Relazione economica sulla fattibilità del Piano Attuativo (Integrata)

INTERVENTO “A” (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) STATO ATTUALE

TAV. n. 5 - Rilievo planialtimetrico con urbanizzazioni esistenti

TAV. n. 6 - Sezioni schematiche interne / stradali

TAV. n. 7 - Piante, Prospetti e sezioni - residenza “Il Frutteto”

TAV. n. 8 - Documentazione fotografica (area e residenza “Il Frutteto”)

INTERVENTO “B” (AREA VIA RONCACCIO) STATO ATTUALE

TAV. n. 9 - Rilievo planialtimetrico, con principali dati

TAV. n. 10 - Piante (Piano Terreno, Piano Primo e Piano Secondo)

TAV. n. 11 - Sezioni (con area interna e strada) e prospetti con descrizione materiali

TAV. n. 12 - Documentazione fotografica (area e fabbricato residenziale)

INTERVENTO “A” (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) PROGETTO

TAV. n. 13 - Planimetria di progetto con particolare parcheggio lungo Via S. Mayer

TAV. n. 14 - Definizione geometrica area, con principali dati

TAV. n. 15 - Definizione geometrica delle superfici coperte e delle superfici drenanti

TAV. n. 16 - Definizione geometrica delle superfici a parcheggio

TAV. n. 17 - Tabella riassuntiva dei dati planivolumetrici e Norme specifiche di Piano (Integrata)

TAV. n. 18 - Sezioni schematiche interne / stradali

TAV. n. 19 - Schema di massima reti tecnologiche esistenti e di progetto: H2O, gas, enel, p.i., telecom

TAV. n. 20 - Schema di massima fognatura

TAV. n. 21 - Piante (Piano Terreno - Piano Primo) - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 22 - Piante (Piano Secondo - Piano Terzo) - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 23 - Pianta (Piano Copertura) - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 24 - Sezioni - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 25 - Prospetti - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 26 - Particolare di facciata con descrizione materiali - Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 27 - Piante (Piano Seminterrato-Piano Terreno) – C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti

TAV. n. 28 - Piante (Piano 1° - Piano 2° e Copertura) - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti

TAV. n. 29 - Sezioni - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti

TAV. n. 30 - Prospetti - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti

TAV. n. 31 - Particolare di facciata con descrizione materiali - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti

TAV. n. 32 - Piante, Sezioni e Prospetti - residenza “Il Frutteto”

TAV. n. 33 - Piante, Sezioni e Prospetti - residenza “Il Frutteto” (Stato Comparativo)

TAV. n. 34 - Particolare di facciata con descrizione materiali - residenza “Il Frutteto”

TAV. n. 35 - Calcolo SLP – Struttura ricettiva per anziani

TAV. n. 36 - Calcolo volume amministrativo – C.A.S.A. e Mini-Alloggi Protetti

TAV. n. 37 - Calcolo volume amministrativo – residenza “Il Frutteto”

TAV. n. 38 - Fotoinserimento e viste prospettiche (Struttura ricettiva per anziani – Strutture residenziali per anziani - residenza “Il Frutteto”)

TAV. n. 39 - Sezioni ambientali

INTERVENTO “B” (AREA VIA RONCACCIO) PROGETTO

TAV. n. 40 - Planimetria nuovo parcheggio pubblico con sezioni

TAV. n. 41 - Definizione geometrica area, con principali dati

TAV. n. 42 - Planimetria con schema di massima fognatura e reti tecnologiche esistenti e di progetto, con particolari costruttivi strada e nuovo parcheggio

TAV. n. 43 - Computo estimativo di massima (strada)

TAV. n. 44 - Computo estimativo di massima (parcheggio pubblico)

TAV. n. 45 - Viste prospettiche

INTERVENTO “A” (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) ED INTERVENTO “B” (AREA VIA RONCACCIO)

TAV. n. 46 - Planimetria con individuazione progettuale Interventi “A” e “B” ed aree da cedere al Comune

TAV. n. 47 - Relazione geologica

TAV. n. 48 - Studio preliminare per invarianza idraulica ed idrogeologica

TAV. n. 49 - Studio preliminare del traffico

TAV. n. 50 - Schema di Convenzione (Integrato)

Visto l’art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., che prevede che i Piani attuativi conformi alle previsioni degli atti di PGT sono adottati dalla Giunta Comunale;

Visti:

- il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia edilizia, D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 11/03/2005 n. 12 Legge di Governo del Territorio, e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14, della L.R. 12/05 e s.m.i., il PIANO ATTUATIVO P.E.661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, relativo alle aree così individuate:

- Intervento A, immobili: Comune di Tradate, Sez. Tradate, mapp. 768, 7590 parte, 7621, 7623 e 6867, via Mayer, Rigamonti, per la formazione di un Quartiere Sanitario per Anziani,
- Intervento B, immobili: Comune di Tradate, Sez. Tradate, mapp. 452, 454, via Roncaccio, per la riqualificazione e conseguente allargamento stradale e parcheggio di uso pubblico;

composto dai seguenti elaborati;

TAV. n. 1 - Viste stato attuale ed estratti cartografici vari:

TAV. n. 2 - Relazione tecnico – illustrativa (Integrata)

TAV. n. 3 - Relazione paesaggistica e forestale, con integrazioni

TAV. n. 4 - Relazione economica sulla fattibilità del Piano Attuativo (Integrata)

INTERVENTO “A” (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) STATO ATTUALE

TAV. n. 5 - Rilievo planialtimetrico con urbanizzazioni esistenti

TAV. n. 6 - Sezioni schematiche interne / stradali

TAV. n. 7 - Piante, Prospetti e sezioni - residenza “Il Frutteto”

TAV. n. 8 - Documentazione fotografica (area e residenza “Il Frutteto”)

INTERVENTO “B” (AREA VIA RONCACCIO) STATO ATTUALE

TAV. n. 9 - Rilievo planialtimetrico, con principali dati

TAV. n. 10 - Piante (Piano Terreno, Piano Primo e Piano Secondo)

TAV. n. 11 - Sezioni (con area interna e strada) e prospetti con descrizione materiali

TAV. n. 12 - Documentazione fotografica (area e fabbricato residenziale)

INTERVENTO “A” (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) PROGETTO

TAV. n. 13 - Planimetria di progetto con particolare parcheggio lungo Via S. Mayer

TAV. n. 14 - Definizione geometrica area, con principali dati

TAV. n. 15 - Definizione geometrica delle superfici coperte e delle superfici drenanti

- TAV. n. 16 - Definizione geometrica delle superfici a parcheggio
- TAV. n. 17 - Tabella riassuntiva dei dati planivolumetrici e Norme specifiche di Piano
(Integrata)
- TAV. n. 18 - Sezioni schematiche interne / stradali
- TAV. n. 19 - Schema di massima reti tecnologiche esistenti e di progetto: H2O, gas, enel, p.i., telecom
- TAV. n. 20 - Schema di massima fognatura
- TAV. n. 21 - Piante (Piano Terreno - Piano Primo) - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 22 - Piante (Piano Secondo - Piano Terzo) - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 23 - Pianta (Piano Copertura) - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 24 - Sezioni - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 25 - Prospetti - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 26 - Particolare di facciata con descrizione materiali - Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 27 - Piante (Piano Seminterrato-Piano Terreno) – C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti
- TAV. n. 28 - Piante (Piano 1° - Piano 2° e Copertura) - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti
- TAV. n. 29 - Sezioni - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti
- TAV. n. 30 - Prospetti - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti
- TAV. n. 31 - Particolare di facciata con descrizione materiali - C.A.S.A. e Mini Alloggi protetti
- TAV. n. 32 - Piante, Sezioni e Prospetti - residenza “Il Frutteto”
- TAV. n. 33 - Piante, Sezioni e Prospetti - residenza “Il Frutteto” (Stato Comparativo)
- TAV. n. 34 - Particolare di facciata con descrizione materiali - residenza “Il Frutteto”
- TAV. n. 35 - Calcolo SLP – Struttura ricettiva per anziani
- TAV. n. 36 - Calcolo volume amministrativo – C.A.S.A. e Mini-Alloggi Protetti
- TAV. n. 37 - Calcolo volume amministrativo – residenza “Il Frutteto”
- TAV. n. 38 - Fotoinserimento e viste prospettiche (Struttura ricettiva per anziani – Strutture residenziali per anziani - residenza “Il Frutteto”)
- TAV. n. 39 - Sezioni ambientali
- INTERVENTO “B” (AREA VIA RONCACCIO) PROGETTO
- TAV. n. 40 - Planimetria nuovo parcheggio pubblico con sezioni
- TAV. n. 41 - Definizione geometrica area, con principali dati
- TAV. n. 42 - Planimetria con schema di massima fognatura e reti tecnologiche esistenti e di progetto, con particolari costruttivi strada e nuovo parcheggio
- TAV. n. 43 - Computo estimativo di massima (strada)

TAV. n. 44 - Computo estimativo di massima (parcheggio pubblico)

TAV. n. 45 - Viste prospettiche

INTERVENTO "A" (AREA VIA RIGAMONTI - VIA S. MAYER) ED INTERVENTO "B" (AREA VIA RONCACCIO)

TAV. n. 46 - Planimetria con individuazione progettuale Interventi "A" e "B" ed aree da cedere al Comune

TAV. n. 47 - Relazione geologica

TAV. n. 48 - Studio preliminare per invarianza idraulica ed idrogeologica

TAV. n. 49 - Studio preliminare del traffico

TAV. n. 50 - Schema di Convenzione (Integrato)

2. di dare atto che:

- gli oneri di urbanizzazione primaria, pari ad € 14.374,01, saranno scomputati con realizzazione di opere per importo di € 27.378,11;

- gli oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere sono previsti per € 64.490,95;

- i posti auto nell'intervento A calcolati per effetto dell'incremento di volumetria, pari ad € 70.000,00 saranno in parte conguagliati con la realizzazione di parcheggio pubblico in via Roncaccio per un importo previsto di € 64.011,18, salvo aggiornamenti costi di realizzazione;

3. di dare atto che lo schema di convenzione precisa tutti gli oneri, obblighi e individua la tempistica per la realizzazione delle opere di allargamento stradale e formazione parcheggio lungo via Roncaccio;

4. di demandare al Responsabile dei Servizi Tecnici tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare attuazione alla proposta di Piano Attuativo;

5. di dichiarare, con successiva separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

GIUSEPPE BASCIALLA

II SEGRETARIO

MARINA BELLEGOTTI

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



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,
PAVIA, SONDRIO E VARESE

Milano, data del protocollo

Al **Comune di Tradate (VA)**
Ufficio urbanistica

Sig. ra Maria Luisa Mayer
c/o studio di architettura arch. Teodolinda Giani
teodolinda.giani@archiworldpec.it

Epc **Provincia di Varese**
Area Tecnica -.Ufficio Tutela del Paesaggio e della
Biodiversità

Ref. nota prot. n. 12958 del 3/6/22

Class. 34.43.04/12142/2022

Ns. prot. n.	14674-A	del 6/6/22
	14678-A	6/6/22
	14682-A	6/6/22
	14683-A	6/6/22
	14689-A	6/6/22
	14690-A	6/6/22
	14693-A	6/6/22
	14697-A	6/6/22
	144701-A	6/6/22

OGGETTO: Tradate (VA) – Richiesta di parere preventivo ex art. 16 L. 1150/1942 e parere paesaggistico trasformazione permanente di bosco ex art. 146, c. 5,8,9 D.Lgs. 42/2004 – Programma Integrato di Intervento VIA MAYER RIGAMONTI-RONCACCIO, PE 37/2020
Tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lvo 42/2004
Richiedente: Maria Luisa Mayer
Parere ai sensi dell’art 16, commi 3 e 4, della L. 1150/1942
Osservazioni al piano per gli aspetti di impatto paesaggistico

Con riferimento alla richiesta in oggetto, alla successiva nota prot. 17792 del 8/7/22 con cui sono stati chiesti chiarimenti circa un eventuale procedimento di VAS *in itinere*, ed alle comunicazioni dell’Amministrazione comunale assunte in atti con prot. 18730 del 14/7/2022 e 23625-A del 19/9/22, questo Ufficio premette che il rilascio del parere ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs 42/04 e ss. mm. e ii. non può avvenire in questa sede in quanto riguarda uno specifico procedimento di competenza di altra amministrazione ed a cui questo Ufficio partecipa in via endoprocedimentale.

In merito al parere da rendersi ai sensi dell’art. 16 della L. 1150/42 si riferisce quanto segue.
Il piano attuativo interessa un’area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142, c. 1 lett. g del D. Lgs 42/04 e comporta la trasformazione permanente di un bosco di recente formazione, la rimodellazione dei suoli tramite consistenti movimenti di terreno e la realizzazione di un complesso edilizio con funzioni



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555
CF 80143930156; Cod. IPA GGIJKD; URL sabapcolc.cultura.gov.it
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it ; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it

assistenziali. Questo risulta composto da una palazzina con funzione di residenza per anziani non più autosufficienti e da altre due palazzine in forma di trifoglio, aventi funzione di residenza per anziani. È inglobato all'interno di questo complesso immobiliare anche il villino esistente. Il progetto comporta, ancora, la costituzione di una rete viaria interna carrabile e di un viale parallelo alla via Mayer dotato sia a destra che a sinistra di spazi per parcheggio.

Per quanto osservato, questo Ufficio, non ravvisa criticità per quanto attiene il profilo di competenza pur ravvisando, tuttavia, come i considerevoli movimenti di terra proposti siano causa di una sostanziale modifica del sito e, quindi, dei rapporti con l'intorno urbano. Si rileva, in particolare, che prevista la quota di impianto delle palazzine a "trifoglio", ad un livello inferiore di circa tre metri rispetto alla via Rigamonti, determini la formazione di una sorta di ampia trincea, che nega la costituzione di possibili relazioni urbane con lo spazio antistante.

Inoltre, lo stesso villino, ultimo segno della precedente funzione agricola, si troverebbe in una inedita posizione sopraelevata, non compensata da un adeguato intorno di terreno. Ne seguirebbe che verrebbero a perdersi quei minimi segni che ancora evocano la precedente funzione agricola e che legano l'immobile al suo ambito.

Atteso quanto sopra, questo Ufficio auspica che nel progetto da presentarsi per l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/04 e ss. mm. e ii. siano risolte le criticità emerse e, che, pertanto, fra gli edifici a "trifoglio" e la via Rigamonti non si costituisca una netta separazione e che l'ambito di intorno del villino non sia alterato da consistenti movimenti di terra.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005

Responsabile dell'istruttoria:
Arch. Giuseppe Scuderi



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555
CF 80143930156; Cod. IPA GGIJKD; URL sabapcolc.cultura.gov.it
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it

trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-CO-LC

Numero di protocollo: 25550

Data protocollazione: 07/10/2022

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-CO-LC|07/10/2022|0025550-P



**CITTÀ DI
TRADATE**

UFFICIO POLIZIA LOCALE

Referente:
Commissario Claudio Zuanon
tel. 0331 826845
fax 0331 826887
pm@comune.tradate.va.it
comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

Al Responsabile Ufficio Urbanistica
Ing. Marco Cassinelli
Sede

Tradate, 13.02.2023

Oggetto: Parere di competenza – PL via Mayer/Rigamonti/Roncaccio – Studio del traffico.

In riferimento al parere di competenza di cui all'oggetto, effettuato l'esame della documentazione dello studio del traffico richiesta ad integrazione del PII, la stessa risulta sufficientemente dettagliata e idonea alla compatibilità di Impatto Viabilistico del Piano,

**IL COMANDANTE DEL CORPO
(Commissario Capo Claudio Zuanon)**

Firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445 del 28.12.2000
e del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate

Comune di Tradate
Piazza Mazzini, 6
21049 Tradate (VA)
tel. 0331 826811



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 522/2023 ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 20/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
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)

SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 522/2023 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I. 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, 17/02/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
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. 21 del 20/02/2023

UFFICIO URBANISTICA

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.E. 661-2022, VIA MAYER-RIGAMONTI-RONCACCIO CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE, ART. 14, L.R. 12/05 E S.M.I..

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 22/02/2023.

Tradate, 22/02/2023

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

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