



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 83 del 31/08/2026

OGGETTO: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

L'anno **duemilaventisei** addì **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **14:30** nella sala giunta comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CASTELLI GIORGIO	SINDACO	Presente
BRENNA ANDREA	VICE SINDACO	Assente
MEZZALIRA MARCO	ASSESSORE	Presente
BORTOLI AURORA	ASSESSORE	Presente
GANDOLLA RAIMONDO	ASSESSORE	Presente
GORONE CHIARA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa con le funzioni di legge, il Segretario Generale dott.ssa Margherita Taldone.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, l'Ing. Giorgio Castelli che dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30 settembre 2013, esecutiva a far data dal 26 ottobre 2013, è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Induno Olona ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;

CHE in data 2 aprile 2014 è stato pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi n. 14 l'avviso di approvazione e deposito degli atti costitutivi il Piano di Governo del Territorio che assume definitivamente piena efficacia giuridica ai sensi del comma 11, art. 13 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.;

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 27 settembre 2018, ai sensi dell'art. 5 della legge Regionale n. 31/2014, così come modificata dalla legge Regionale n. 16/2017, è stato prorogato il termine di validità del Documento di Piano di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale (P.T.C.P) di cui all'art. 5, comma 2, della medesima legge;

CHE in data 08.01.2026, atti 231, l'Arch. Andrea Maria Morandi, in forza di "delega" per la trasmissione digitale e la presentazione telematica delle pratiche", resa dalla Società Autotorino S.p.A., nella persona del Legale Rappresentante Sig. Stefano Martinelli, ha depositato proposta preliminare di P.I.I. dell'Area di Trasformazione AT 2: "Ex Tessitura" del Documento di Piano, ai sensi del Titolo VI – Procedimenti Speciali e Discipline di Settore, Capo I – Disciplina dei Programmi Integrati d'Intervento della legge Regione Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;

CHE la proposta di P.I.I. conforme al vigente Piano di Governo del Territorio riferita all'ambito territoriale AT 2 "Ex Tessitura" del Documento di Piano non ha rilevanza regionale in relazione all'assenza delle previsioni indicate al comma 5, lettere "a", "b", "c" e "d", art. 92 della legge Regione Lombardia n. 12/2005;

CHE il progetto di Programma Integrato d'Intervento, in quanto conforme alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio e non comportante variante ai suoi atti costitutivi, non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assoggettabilità alla stessa ai sensi dei commi 2, 2 bis e 2 ter dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., essendo gli effetti ambientali dell'Area di Trasformazione AT 2 già stati valutati in sede di VAS del Documento di Piano;

CHE la Società Autotorino S.p.A. è proprietaria delle aree site tra le pubbliche vie Jamoretti, Torino e Crespi, interne all'Area di Trasformazione AT 2 "Ex Tessitura":

- al Catasto Terreni - foglio logico 9, mappali n. 1929, n. 8847, n. 8848, n. 8673, n. 8674, n. 8675, n. 8676, n. 10962, n. 10968, n. 10959 e n. 10971 di superficie nominale pari a mq. 16.580,00;

- al C.E.U. – Fg. 17 - mappale 1929, Sub. n. 503, n. 506, n. 513, n. 514, n. 519 e n. 520;
- al C.E.U. – Fg. 17 - mappale 8847, sub. n. 501;
- al C.E.U. – Fg. 14 - mappale 8993, sub. 501;

CHE i fabbricati esistenti all'interno dell'Area di Trasformazione AT 2 "Ex Tessitura" e le aree ad essi pertinenti, individuati al C.E.U. sopra rappresentati, originariamente a destinazione produttiva, sono completamente dismessi;

CHE la proposta preliminare di P.I.I., in conformità alla perimetrazione dell'Area di Trasformazione AT 2 "Ex Tessitura", coinvolge una superficie di mq. 16.580,00 di proprietà della Soc. Autotorino S.p.A. e una superficie di proprietà comunale al Catasto Terreni, foglio logico 9, mappali n. 10969, n. 10960, n. 10961 e n. 10970 di superficie nominale pari a mq. 376,00, per un totale complessivo nominale pari a mq. 16.956,00;

CHE in data 26.02.2026, atti generali 2914, è stata depositata la "Redazione del documento di verifica strutturale di un edificio esistente dismesso nel Comune di Induno Olona (VA)" dal Settore Urbanistica – Ambiente ed Edilizia Privata richiesto, al fine di conoscere, quale approfondimento istruttorio, l'attuale condizione di vetustà strutturale del fabbricato ex produttivo, dismesso, esistente all'interno dell'Area di Trasformazione AT 2 "Ex Tessitura", previsto in cessione gratuita al Comune pari a mq. 1.238,00;

CHE in data 09.03.2026 il Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente – Edilizia Privata –, ai sensi degli artt. 4 e 5, Punto 6 del Documento di Piano, ha trasmesso alla Giunta Comunale specifica relazione istruttoria riferita all'Area di Trasformazione AT 2 "Ex Tessitura", quale approfondimento delle valutazioni riferite alla "reale" ed immediata fruizione pubblica delle aree a servizi della scheda del D.D.P., ai criteri negoziali e alla sostenibilità economica ed ambientale della proposta di P.I.I., nonché agli aspetti e principi di rigenerazione urbana che il P.I.I. deve promuovere;

CHE l'art. 8 dell'Allegato – Norme di Attuazione del Piano dei Servizi - Limiti di edificabilità - disciplina i parametri insediativi delle aree destinate a servizi pubblici e le modalità di approvazione dei progetti esecutivi di un'opera pubblica, al fine di promuovere coerenze morfo-insediative con il contesto, disciplina che supera, sempre per le aree a servizi pubblici, procedure di mantenimento di "diritti edificatori" scaturiti dalla disciplina di cui alla lettera "d", co. 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. riferita ad interventi di demolizione con ricostruzione;

CHE in accoglimento agli indirizzi rappresentati nella nota comunale del 12.03.2026, atti generali 3703, la Società Autotorino S.p.A. in data 20.03.2026, atti 4173, poi integrata in data 28.05.2026, atti n. 7789, n. 7790, n. 7791 e n. 7793, ha depositato proposta definitiva di P.I.I. dell'"AT 2 Ex Tessitura" ai sensi del comma 1, art. 87 e co. 1 e 2, art. 91, che prevede:

- A) rigenerazione di ex fabbricato produttivo dismesso per la realizzazione di media struttura di vendita e parcheggi privati pertinenziali;
- B) la cessione al Comune di fabbricato ex produttivo dismesso e di aree destinate a servizi generali;
- C) interventi di rigenerazione urbana costituiti da:
 - completa demolizione di fabbricato ceduto al Comune ex produttivo dismesso;
 - verifica delle matrici ambientali delle aree a servizi cedute al Comune ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
 - realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi e parcheggi);

- realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (area a verde, boulevard alberato e di invarianza idraulica);
- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria “extra comparto” funzionali al P.I.I.;

CHE l'ambito territoriale oggetto di P.I.I., quale Area di Trasformazione, è disciplinato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) al Punto 6.2.2. - dal Documento di Piano denominato : L'Area di trasformazione “AT 2:Ex Tessitura”;

CHE il progetto di P.I.I. non produce variante al vigente Piano di Governo del Territorio ed ai suoi documenti costitutivi – Documento di Piano - Piano delle Regole e Piano dei Servizi;

CHE la superficie territoriale (St.) interessata dal P.I.I., costituita al Catasto Terreni, foglio logico 9, dai mappali n. 1929, n. 8847, n. 8848, n. 8673, n. 8674, n. 8675, n. 8676, n. 10962, n. 10968, n. 10959, n. 10971, n. 10969, n. 10960, n. 10961 e n. 10970, è pari a mq. 16.956,00, nominali;

CHE la Superficie Territoriale (St.), reale, interessata dal progetto di P.I.I. è pari a mq. 16.780,00 di cui:

- aree in cessione per servizi generali mq. 4.947,00;
- cessione di fabbricato ex produttivo dismesso a “shed” di mq. 1.238,00;
- aree di proprietà comunale mq. 376,00;
- Lotto n. 1 – media struttura di vendita non alimentare di mq. 10.219,00;

CHE il P.I.I. coinvolge aree esterne ma confinanti alla perimetrazione di P.I.I. pari a mq. 474,70 di proprietà comunale, in relazione al necessario completamento funzionale del nuovo sistema urbanizzativo, sia primario che secondario, compreso tra la nuova stazione ferroviaria, le vie Torino, Crespi, Jamoretti e la grande struttura di vendita alimentare esistente;

CHE il progetto di P.I.I. prevede:

- opere di urbanizzazione primaria per marciapiedi (interne al comparto mq. 359,69 – esterne al comparto mq. 393,16) per mq. 752,85;
- opere di urbanizzazione primaria per viabilità e parcheggi mq. 2.248,28;
- opere di urbanizzazione secondaria per aiuole e spazi a verde mq. 3.755,44;
- opere di urbanizzazione secondaria per “boulevard” mq. 279,13;
- opere di invarianza idraulica;
- demolizione di fabbricato ex produttivo dismesso;
- verifica delle matrici ambientali, caratterizzazione, analisi di rischio–bonifica, quale requisito sostanziale all'uso pubblico delle aree a servizi previste;

CHE l'attuazione dei servizi di interesse generale previsti nel P.I.I. costituisce l'azione prioritaria e necessaria per migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dell'ambito attuativo interessato attraverso la quale viene risolta una situazione di degrado urbanistico, prodotto dalla presenza di fabbricati ex produttivi completamente dismessi ed abbandonati;

CHE la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di rigenerazione urbana attraverso la totale demolizione di vetusto fabbricato dismesso, sulle aree previste a servizi, sarà realizzata:

- a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;
- in luogo del versamento al Comune delle somme derivanti dal contributo relativo al

costo di costruzione e dallo Standard qualitativo definito in percentuale ai sensi dell'art.10, Punto 6.1 del Documento di Piano;

CHE la Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano individua l'ambito territoriale interessato dal P.I.I. in "Classe IIA" – Fattibilità con modeste limitazioni;

CHE l'ambito di P.I.I. insiste, in parte, nella fascia di rispetto ferroviaria ai sensi della lettera "d", co. 2, art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, entro la quale vige la disciplina di cui agli artt. 49 e 58 del D.P.R. n. 753 del 11.07.1980;

CHE in relazione ai disposti della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. la realizzazione delle opere sopra elencate non rientra nelle opere strettamente riservate nel Programma Triennale delle OO.PP. ai sensi del comma 2, art. 45, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Ciò premesso

VISTO l'art. 87, co. 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTO l'art. 14, commi 1, 2, 3 e 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 18 del 26.11.2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente – Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12";

VISTA la relazione istruttoria riferita all'AT 2 "Ex Tessitura" resa dal Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente - E.P.;

VISTO il progetto di P.I.I. denominato AT 2 "Ex Tessitura", presentato dall'Arch. Andrea Maria Morandi, in forza di "delega" per la trasmissione digitale e la presentazione telematica delle pratiche" resa dalla Società Autotorino S.p.A., nella persona del Legale Rappresentante Sig. Stefano Martinelli, proprietaria delle aree site in Induno Olona, via Jamoretti, via Torino e via Crespi;

SENTITA la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 15.06.2026 per il parere in merito all'esame paesistico del P.I.I.;

SENTITA la Commissione Urbanistica nella seduta del 17.06.2026;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO l'art. 92, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. che recita "*i programmi integrati di intervento sono approvati con la procedura di cui all'art. 14, salvo quanto previsto dai commi 3 e 9 del presente articolo*";

VISTO l'art. 14, commi 2, 3 e 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTA E RICHIAMATA integralmente la deliberazione e gli atti in essa contenuti, n. 63 del 29.06.2026 ad oggetto: "P.I.I. AT 2: "ex Tessitura" del Documento di Piano ai sensi del Titolo VI - Capo I legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. – Adozione" dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato adottato il P.I.I. ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. costituito da:

- dichiarazione e atto di proprietà Autotorino S.p.A.;
- dichiarazione di dismissione fabbricati interni al P.I.I.;

- Tav. n. 1 – Inquadramento territoriale rapp. 1:2000 - Planimetria generale della situazione esistente rapp. 1:500 e documentazione fotografica;
- Tav. n. 2 – Proposta di intervento – Planimetria generale piano terra/rialzato rapp. 1:500;
- Tav. n. 3 – Planimetria generale rapp. 1:500 con indicazione delle opere in demolizione e perimetrazione delle nuove opere di urbanizzazione;
- Tav. n. 4 – Planimetria generale rapp. 1:500 con aree e spazi in cessione e superfici di progetto;
- Tav. n. 5 – Urbanizzazioni di progetto – Superfici di intervento;
- Tav. n. 6 – Urbanizzazioni di progetto – Planimetria generale rapp. 1:250;
- Tav. n. 7 – Urbanizzazioni di progetto – Sezioni stradali e particolare esecutivi rapp. 1:20;
- Tav. n. 8 – Concessionario auto – Planimetria generale piano rialzato;
- Tav. n. 9 - Concessionario auto – Planimetria generale piano seminterrato;
- Tav. n. 10 – Concessionario auto – sezioni e prospetti;
- Allegato A – Relazione tecnico-descrittiva e dati progettuali;
- Allegato B – Progetto di invarianza idrologica e idraulica;
- Allegato C – Computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione primaria;
- Allegato D - Computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione secondaria;
- Allegato E - Computo metrico estimativo per le opere di rigenerazione urbana;
- Allegato F – Quadro standard qualitativi;
- Allegato G – Relazione caratterizzazione ambientale;
- Allegato G1 – Relazione caratterizzazione ambientale – allegati;
- Schema di Atto di convenzione;

DATO ATTO che sono stati espletati tutti gli adempimenti conseguenti alla suddetta adozione e precisamente:

- deposito atti in libera visione al pubblico, per la durata di quindici giorni consecutivi, dal 08.07.2026 al 23.07.2026, per consentire agli interessati di prenderne visione e di presentare, entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito ovvero entro il 07.08.2026, eventuali osservazioni;
- pubblicazione dell'avviso di deposito:
 - all'Albo Pretorio del Comune;
 - sul sito web istituzionale del Comune di Induno Olona, nell'area dedicata al P.G.T.;
 - sul sito web istituzionale del Comune di Induno Olona, nell'area "sezione trasparenza";

DATO ATTO che entro i termini previsti dall'avviso di deposito ed in conformità all'art. 14, comma 3, della L.R. n.12/2005, ovvero entro 07.08.2026, sono pervenute n. 4 osservazioni, depositate agli atti comunali, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato n. 01, Allegato n. 02, Allegato n. 03 e Allegato n. 04);

CONSIDERATO che le osservazioni presentate sono state analiticamente esaminate e numerate dal Responsabile del Settore redigendo il documento necessario per le controdeduzioni e propedeutico all'approvazione definitiva del P.I.I. denominato "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione" (Allegato n. 05);

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 14, comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., la Giunta Comunale, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse, approva il P.I.I. decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate e sulle

modificazioni conseguenti al loro eventuale accoglimento;

PRESO ATTO di quanto precedentemente deliberato, inizia l'esame delle osservazioni;

VISTA l'osservazione n. 1 (Allegato n. 01) composta da nr. 1 considerazione, la quale è stata puntualmente "contro dedotta" nell'Allegato n. 05 - "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione", depositata in atti n. 10924/1 del 05.08.2026;

Controdeduzione al PUNTO 1 dell'osservazione N. 1

<i>n. 1 osservazio- ne</i>	<i>prot. n.10924/1</i>	<i>data presentazio- ne 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 1				NON AC- COLTA *come da moti- vazione espres- sa nel documen- to "Controdedu- zioni alle Osser- vazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 05)

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n.1 al punto 1 al P.I.I. conforme al PGT, come da motivazione espressa all'Allegato n. 05;

VISTA l'osservazione n. 2 (Allegato n. 02) composta da nr. 3 considerazioni, le quali sono state puntualmente "contro dedotte" nell'Allegato n. 05 - "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione"– depositata in atti 10924/2 del 05.08.2026;

Controdeduzione al PUNTO 2.1 dell'osservazione N. 2.

<i>n. 2. osservazio- ne</i>	<i>prot. n.10924/2</i>	<i>data presentazio- ne 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 2.1				NON AC- COLTA *come da moti- vazione espres- sa nel documen- to "Controdedu- zioni alle Osser- vazioni - Schede

		di descrizione e valutazione” (All. 05)
--	--	---

Controdeduzione al PUNTO 2.2 dell'osservazione N. 2.

<i>n. 2. osservazione</i>	<i>prot. n.10924/2</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 2.2				NON AC-COLTA *come da motivazione espressa nel documento “Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione” (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 2.3 dell'osservazione N. 2.

<i>n. 2. osservazione</i>	<i>prot. n.10924/2</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 2.3				NON AC-COLTA *come da motivazione espressa nel documento “Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione” (All. 05)

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n.2 ai punti 2.1, 2.2 e 2.3 al P.I.I. conforme al PGT, come da motivazioni espresse all'Allegato n. 05;

VISTA l'osservazione n. 3 (Allegato n. 03) composta da nr. 4 considerazioni, le quali sono state puntualmente “contro dedotte” nell'Allegato n. 05 - “controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione”– depositata in atti 10937/1 del 05.08.2026;

Controdeduzione al PUNTO 3.1 dell'osservazione N. 3.

<i>n. 3. osservazione</i>	<i>prot. n.10937/1</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 3.1				NON ACCOLTA *come da motivazione espressa nel documento "Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 3.2 dell'osservazione N. 3.

<i>n. 3. osservazione</i>	<i>prot. n.10937/1</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 3.2				NON ACCOLTA *come da motivazione espressa nel documento "Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 3.3 dell'osservazione N. 3.

<i>n. 3. osservazione</i>	<i>prot. n.10937/1</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 3.3				NON ACCOLTA *come da motivazione espressa nel documento "Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 3.4 dell'osservazione N. 3.

<i>n. 3. osservazione</i>	<i>prot. n.10937/1</i>	<i>data presentazione 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 3.4				NON ACCOLTA *come da motivazione espressa nel documento "Con-

		trodeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 05)
--	--	---

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n.3 ai punti 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 al P.I.I. conforme al PGT, come da motivazioni espresse nell'Allegato n. 05;

VISTA l'osservazione n. 4 (Allegato n. 04) composta da nr. 3 considerazioni, le quali sono state puntualmente "contro dedotte" nell'Allegato n. 05 - "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione" – depositata in atti 10937/2 del 05.08.2026;

Controdeduzione al PUNTO 4.1 dell'osservazione N. 4.

<i>n. 4. osservazio- ne</i>	<i>prot. n.10937/2</i>	<i>data presentazio- ne 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 4.1				NON ACCOL- TA *come da motiva- zione espressa nel documento "Con- trodeduzioni alle Osservazioni - Schede di descri- zione e valutazio- ne" (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 4.2 dell'osservazione N. 4.

<i>n. 4. osservazio- ne</i>	<i>prot. n.10937/2</i>	<i>data presentazio- ne 05/08/2026</i>	<i>osservante/i: omissis</i>	<i>decisione</i>
punto 4.2				NON ACCOL- TA *come da motiva- zione espressa nel documento "Con- trodeduzioni alle Osservazioni - Schede di descri- zione e valutazio- ne" (All. 05)

Controdeduzione al PUNTO 4.3 dell'osservazione N. 4

n. 4. osservazio- ne	prot. n.10937/2	data presentazio- ne 05/08/2026os- servante/i: omis- sis	osservante/i: omissis	decisione
punto 4.3				NON ACCOL- TA *come da motiva- zione espressa nel documento "Con- trodeduzioni alle Osservazioni - Schede di descri- zione e valutazio- ne" (All. 05)

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione n.4 ai punti n. 4.1, n. 4.2 e n. 4.3 al P.I.I. conforme al PGT , come da motivazioni espresse all'Allegato n. 05;

successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO quindi di approvare, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. nr. 12/2005 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento (PII) conforme al PGT, così come depositato agli atti, sulla scorta delle votazioni precedenti;

DATO ATTO CHE è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica dal responsabile del settore interessato di cui all'art. 49, comma 1 e s.m.i. del T.U.E.L. 267 del D.Lgs 18/08/2000 che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile, espresso ai sensi della normativa vigente, in quanto il presente provvedimento non comporta, allo stato attuale, effetti finanziari diretti sul bilancio comunale, né l'assunzione di impegni di spesa o l'accertamento di entrate;

DATO ATTO che gli eventuali effetti finanziari e patrimoniali derivanti dall'attuazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e dalla successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica saranno oggetto di specifici e successivi provvedimenti, nel rispetto della normativa contabile vigente e previa verifica dei relativi presupposti, nonché, ove necessario, della disponibilità delle risorse e della relativa copertura finanziaria;

TUTTO CIO' PREMESSO E RICHIAMATO quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Per propria competenza ai sensi dell'art.29 dello Statuto Comunale e dell'art.48 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
2. Di approvare le proposte di controdeduzioni come esposte nel seguente documento:
 - Controdeduzioni alle osservazioni - Schede di descrizione e valutazione - (Allegato n. 05);
3. Di approvare, definitivamente, per le ragioni nelle premesse indicate, il progetto di Programma Integrato d'Intervento conforme al Piano di Governo del Territorio ai sensi del titolo VI capo I Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. denominato "AT 2: ex Tessitura" del Documento di Piano costituito dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - dichiarazione e atto di proprietà Autotorino S.p.A.;
 - dichiarazione di dismissione fabbricati interni al P.I.I.;
 - Tav. n. 1 – Inquadramento territoriale rapp. 1:2000 - Planimetria generale della situazione esistente rapp. 1:500 e documentazione fotografica;
 - Tav. n. 2 – Proposta di intervento – Planimetria generale piano terra/rialzato rapp. 1:500;
 - Tav. n. 3 – Planimetria generale rapp. 1:500 con indicazione delle opere in demolizione e perimetrazione delle nuove opere di urbanizzazione;
 - Tav. n. 4 – Planimetria generale rapp. 1:500 con aree e spazi in cessione e superfici di progetto;
 - Tav. n. 5 – Urbanizzazioni di progetto – Superfici di intervento;
 - Tav. n. 6 – Urbanizzazioni di progetto – Planimetria generale rapp. 1:250;
 - Tav. n. 7 – Urbanizzazioni di progetto – Sezioni stradali e particolare esecutivi rapp. 1:20;
 - Tav. n. 8 – Concessionario auto – Planimetria generale piano rialzato;
 - Tav. n. 9 - Concessionario auto – Planimetria generale piano seminterrato;
 - Tav. n. 10 – Concessionario auto – sezioni e prospetti;
 - Allegato A – Relazione tecnico-descrittiva e dati progettuali;
 - Allegato B – Progetto di invarianza idrologica e idraulica;
 - Allegato C – Computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione primaria;
 - Allegato D - Computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione secondaria;
 - Allegato E - Computo metrico estimativo per le opere di rigenerazione urbana;
 - Allegato F – Quadro standard qualitativi;
 - Allegato G – Relazione caratterizzazione ambientale;
 - Allegato G1 – Relazione caratterizzazione ambientale – allegati;
 - Schema atto di convenzione;
4. Di dare espressamente atto che le opere di rilevanza pubblica previste nel P.I.I., così come indicate nei progetti allegati alla presente deliberazione di approvazione, rivestono carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;
5. Di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica – Ambiente - Edilizia Privata di procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica secondo lo schema allegato;
6. Di dare atto dell'esecuzione di quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. in materia di trasparenza;

Di dichiarare, con unanime, favorevole, successiva e separata votazione, palesemente espressa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 stante la necessità di procedere alla sottoscrizione dell'atto di convenzione.



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **35** del **31.08.2026**

IL SINDACO
Ing. Giorgio Castelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Margherita Taldone



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Proposta N. 2026 / 1516

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

PARERE TECNICO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 31/08/2026

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
COLLITORTI MASSIMO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Proposta N. 2026 / 1516

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 31/08/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
MINARI MICHELA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 83 del 31/08/2026

Oggetto: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. .

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 6 comma 2 dello Statuto Comunale.

Induno Olona, 11/09/2026

(TALDONE MARGHERITA)
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

Certificato di Esecutività

Registro Delibere di Giunta N. 83 del 31/08/2026

Oggetto: P.I.I. AT 2: "EX TESSITURA" DEL DOCUMENTO DI PIANO AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. .

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 31/08/2026

☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Li, 03/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
TALDONE MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi degli artt. 21 e 24 D.Lgs. 82/2005