



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 28 del 26/09/2023

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. DENOMINATO "COMPARTO SOLAI E TRAVI DI VIA BIDINO - VIA CAMPAGNA" - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. .

L'anno **duemilaventitre** addì **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **20:30** si è riunito in seduta ORDINARIA, su convocazione del Presidente, il Consiglio Comunale composto dai signori:

CAVALLIN MARCO	SINDACO	Presente
ZAINI CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
MARIN EMANUELE	CONSIGLIERE	Presente
BOSSI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
SCHIROSI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente
COLOMBO MAURIZIO	CONSIGLIERE	Presente
FILPA MONICA	CONSIGLIERE	Presente
CROSTA FRANCESCA	CONSIGLIERE	Presente
SANDRINI MIRKO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
TORTOSA MAURIZIO	CONSIGLIERE	Presente
RANIA GIORGIA	CONSIGLIERE	Assente
MASSARI MIRELLA	CONSIGLIERE	Presente
FERRAZZI ROSA	CONSIGLIERE	Presente
BRENNA ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
ZAMMARETTI VITTORE	CONSIGLIERE	Presente
RIVA CARLO	CONSIGLIERE	Presente
GORONE CHIARA	CONSIGLIERE	Presente

PRESENTI, N. 15

ASSENTI N. 2

Partecipa, con le funzioni di legge, il SEGRETARIO Dott.ssa CONTE MARIA.

Il Sig. SANDRINI MIRKO assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato. Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Claudio Andreoletti.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 all'ordine del giorno.

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DEL TITOLO

VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. DENOMINATO "COMPARTO SOLAI E TRAVI DI VIA BIDINO - VIA CAMPAGNA" - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi sopra riportati;

SENTITO il Presidente che dà lettura dell'art. 78 - Doveri e condizione giuridica, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. – Testo unico degli Enti Locali:

1. Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio della buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'art.77, comma 2 e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

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 in data 1 luglio 2022, con numero atti 8658, integrata in data 22 settembre 2022, atti 12220, l'Arch. Marco Vanoni, con studio in Gazzada Schianno, via G. Marconi, n. 14, in forza di "Procura Speciale per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica delle pratiche" resa dalla Società Solai e Travi S.p.a., con sede in Induno Olona, via Jamoretti, 87, nella persona del Presidente e legale rappresentante Dott. Marco Reggiori, proprietaria delle aree site in Induno Olona, via Bidino – via Campagna, al Catasto Terreni foglio logico 9, mappali n. 3213, n. 3126 e n. 3127, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano foglio 17, mappali n. 3213, sub. 502 e n. 10749, ha depositato proposta preliminare di Programma Integrato d'Intervento 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 Programma Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio riferita all'ambito territoriale ex Solai e Travi di via Bidino – via Campagna 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. 12/05;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 27 settembre 2022, resa ai sensi del comma 2, art. 91 della legge Regione Lombardia nr. 12/05 e ai sensi dell'art. 8 della DGR n. VI/44161 del 9 luglio 1999, si è preso atto della presenza all'interno della proposta di P.I.I. dei requisiti previsti dagli artt. 87 e 88 della l.r. n. 12/05, della procedura di variante al PGT da adottare e della coerenza della stessa proposta rispetto al disposto di cui all'art. 8 della l.r. 12/05 esprimendo, quale atto di indirizzo, orientamento favorevole alla proposta iniziale di PII, con

precisazioni;

CHE in accoglimento agli indirizzi rappresentati con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 27 settembre 2022, in data 12 aprile 2023, atti 4924 il soggetto Proponente ha depositato proposta definitiva di Programma Integrato d'Intervento ai sensi del comma 2, art. 91 della legge Regione Lombardia nr. 12/05 e ai sensi dell'art. 8 della DGR n. VI/44161 del 9 luglio 1999 in variante al Piano di Governo del Territorio per la rigenerazione dell'area interessata che prevede:

- A) la realizzazione di due medie strutture di vendita con annesse aree a standard urbanistico da asservire ad uso pubblico oltre alle aree per parcheggi privati;
- B) la realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale plurifamiliari con relative aree a standard urbanistico e annesse aree di pertinenza comprensive di parcheggi privati;
- C) la realizzazione di un parcheggio pubblico accessibile dalla via Jamoretti funzionale all'ambito omogeneo di concentrazione terziaria;
- D) percorso ciclopeditone a partire dall'innesto della via Bidino sulla via Jamoretti, sino a raggiungere l'esistente presso la scuola Don Milani in via Campo dei Fiori;
- E) riqualificazione della via Bidino comportante, oltre al percorso ciclopeditone sopra indicato, la formazione di un marciapiede affiancato da un filare alberato in continuità con l'esistente presente all'incrocio con la via Campagna e la messa in sicurezza dell'innesto con la via Campo dei Fiori mediante la realizzazione di una rotatoria;
- F) adeguamento del calibro stradale della via Campagna;
- G) la realizzazione di un'area a verde pubblico in fregio alla via Campagna con inserimento di elementi testimoniali dell'attività svolta dalla "Solai & Travi Varese";
- H) la cessione al Comune delle aree destinate a parcheggi pubblici, delle aree per marciapiedi, delle aree per rettifica stradale e delle aree a verde pubblico;
- I) monetizzazione delle aree a standard non cedute a servizio della residenza;
- L) la realizzazione di un'area feste presso il centro sportivo della Brughiera con la costruzione di una tensostruttura con relativi servizi.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale nr. 64 del 2 maggio 2023 con la quale è stato avviato il procedimento di formazione del Programma Integrato d'Intervento in variante al P.G.T. di Induno Olona relativo al "Comparto ex Solai e Travi di via Bidino – via Campagna" ai sensi dell'art. 87 e seguenti della l.r. n. 12/05 e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 12/05 e contestuale individuazione dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente in materia di VAS;

VISTO che la proposta di Programma Integrato d'Intervento in variante al P.G.T., quale strumento di programmazione negoziata e per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, è stata sottoposta a preliminare verifica di assoggettabilità alla VAS secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e degli indirizzi generali rappresentati dalla Direttiva 2001/42/CE, anche in relazione alla mancanza di interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);

RICHIAMATI gli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto di P.I.I. in variante di cui al Decreto dell'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica in accordo con l'Autorità Procedente del 07.07.2023, atti 9132 di non assoggettabilità a VAS del PII e la comunicazione della decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS del 07.07.2023, atti 9136;

CHE l'ambito territoriale oggetto di Programma Integrato d'Intervento è individuato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) – Piano delle Regole (PdR):

-  in parte quale Ambito di concentrazione terziaria – via Jamoretti (art. 46 delle NTA del PdR);
-  in parte quale Area a destinazione produttiva (art.34 delle NTA del PdR);
-  in parte quale Tessuto Urbano Recente prevalentemente residenziale (TURR – art. 31 delle NTA del PdR), all'interno della perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC);

CHE il progetto di Programma Integrato d'Intervento costituisce variante al vigente Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole e Piano dei Servizi - in relazione alle previste:

- destinazioni d'uso commerciale e residenziale;
- realizzazione di nuovi servizi di interesse generale;
- implementazione del sistema di "viabilità lenta" con adeguamento e rettifica della viabilità pubblica;

CHE l'ambito territoriale interessato dal Programma Integrato d'Intervento è costituito:

- mappali nr. 3213, nr. 3126 e nr. 3127, Fg. logico 9 del CT con superficie nominale (catastale) pari a mq. 29.045;
- mappali nr 3213, sub. 502 e nr 10749, Fg. 17 del N.C.E.U. Sez. Induno Olona;

CHE l'ambito territoriale interessato dal progetto di Programma Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio interessa una superficie territoriale pari a mq. 30.164,63 comprendente le seguenti aree:

- Aree in cessione per strade e marciapiedi (tav. n. 07) di mq 1.139,17;
- Area in cessione a verde attrezzato in via Campagna (tav. 02.1) di mq. 1.320,91;
- Area in cessione per parcheggi su via Jamoretti (tav. 02.1) di mq. 836,85;
- Area in cessione per parcheggi e verde su via Bidino (tav. 02.1) di mq. 941,08;
- Lotto n. 1 – media struttura di vendita (tav. n. 02) di mq. 8.590,92;
- Lotto n. 2 – media struttura di vendita (tav. 02) di mq. 7.649,18;
- Lotto n. 3 – residenza ed altre destinazioni d'uso compatibili (tav. 02) di mq. 7.921,81;
- Lotto n. 4 – Impianti tecnologici (tav. 02) di mq. 1.764,71.

CHE il progetto di Programma Integrato d'Intervento in variante al vigente Piano di Governo del Territorio prevede:

- di assoggettare ad uso pubblico le seguenti aree interne ai Lotti edificatori n. 1 e n. 2 ai sensi dell'art. 93, comma 2 della L.R. n. 12/05 quale dotazione di aree per servizi previste al comma 4, art. 9 del Piano dei Servizi e al comma 4, art. 14 del Piano delle Regole, aree che rimarranno di proprietà privata:
 - area interna al lotto 1, mq. 3.821,89
 - area interna al lotto 2, mq. 2.946,59
- la monetizzazione delle aree a servizi non cedute funzionali alla residenza di cui alla Determinazione nr. 205 del 30 giugno 2023 di approvazione della relazione peritale per la mancata cessione di aree a standard ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera "a" della legge Regione Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;
- a carico della proponente, sulle aree previste in cessione e interne al comparto di P.I.I., la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti;
- a carico della proponente e su aree di proprietà comunale esterne al comparto, in luogo del versamento al Comune delle somme derivanti dalla monetizzazione delle aree a servizi per la residenza non reperite, dal contributo relativo al costo di costruzione e, per analogia, dallo Standard qualitativo definito in percentuale ai sensi dell'art.10, Punto 6.1 del Documento di Piano, la realizzazione di opere di rilevanza pubblica costituite da un percorso ciclopeditonale a partire dall'innesto della via Bidino sulla via Jamoretti, sino a raggiungere l'esistente presso la Scuola Don Milani e da uno Spazio Area Feste costituito da una tensostruttura con relativo blocco per servizi in via Brughiera presso il Centro Sportivo Maroni";

CHE la Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano" individua l'ambito territoriale interessato dal Programma Integrato d'Intervento in "Classe IIA" – Fattibilità con modeste limitazioni;

CHE l'ambito di Programma Integrato d'Intervento è interessato, in minima parte, a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "c" del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.

42 e s.m.i. su cui non sono previste trasformazioni urbanistiche;

CHE in relazione ai disposti della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. la realizzazione delle opere sopra elencate non rientra nei lavori espressamente riservati alla realizzazione diretta da parte del Comune ai sensi del comma 2, art. 45, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

CHE il progetto di Programma Integrato di Intervento non costituisce variante al Documento di Piano, come confermato dal Decreto Dirigenziale n. 161 del 12 giugno 2023 dalla Provincia di Varese, pervenuto al Comune in data 13.06.2023, atti 773, riferito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I., nella parte provvedimentale dello stesso decreto provinciale dove viene "segnalato" che: *"...detta variante, introducendo modifiche esclusivamente al Piano delle Regole, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5 della l.r. n. 12/05 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del "Documento di Piano" non subisce variazioni, non è soggetta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatte salve eventuali modifiche, discendenti da processo di valutazione strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate; conseguentemente la variante non sarà valutata neppure rispetto alla coerenza con i criteri del PTR"*;

CHE il Programma Integrato d'Intervento, introducendo modifiche esclusivamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5 della l.r. n. 12/05 in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del Documento di Piano non subisce variazioni, non è soggetto a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, neppure rispetto alla coerenza con i criteri del PTR in relazione al procedimento di assoggettabilità di VAS definito;

Ciò premesso

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"* ;

VISTI gli artt. 92 comma 8 e 14, commi 2, 3 e 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTA E RICHIAMATA integralmente la propria deliberazione e gli atti in essa contenuti, n.22 del 18 luglio 2023 ad oggetto: "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. DENOMINATO "COMPARTO SOLAI E TRAVI DI VIA BIDINO - VIA CAMPAGNA" - ADOZIONE" dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati adottati ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.:

- atti di proprietà Solai e Travi s.p.a.;;
- contratto preliminare di compravendita Solai e Travi s.p.a. - Vicom s.r.l.;
- allegato A: aerofotogrammetrico, estratto Piano dei Servizi, estratto Piano delle Regole; estratto mappa catastale;
- allegato B: rilievo fotografico;
- allegato C: relazione illustrativa, calcolo analitico delle superfici;
- allegato D: esame di impatto paesistico;
- allegato E: quadro economico;
- Allegato F - Computo metrico estimativo;
- Allegato G - Schema convenzione;

- Allegato H - Cronoprogramma temporale di attuazione;
- Allegato I – Norme tecniche di attuazione integrative;
- Analisi dell'impatto viabilistico del PII di via Bidino;
- Invarianza Idraulica ed elaborati A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9;
- Relazione di variante;
- Relazione geologica;
- Schema delle reti dei sottoservizi - elaborati B1 – B5.2 – B5.3 – B5.4 – B5.5 – B5.6;
- tav. 01: STATO DI FATTO – planimetria generale e sezioni ambientali;
- tav. 01.1: STATO DI FATTO – superficie ambito P.I.I.;
- tav. 01.2: STATO DI FATTO – superficie lorda di pavimento esistente;
- tav. 01.3: STATO DI FATTO – superficie coperta esistente;
- tav. 02: PROGETTO – planimetria generale;
- tav. 02.1: PROGETTO – quantificazione aree in asservimento all'uso pubblico, a parcheggi privati e aree in cessione;
- tav. 02.2: COMPARAZIONE – planimetria generale;
- tav. 03: PROGETTO Lotto 1 – planimetria generale edificio A;
- tav. 03.1: PROGETTO Lotto 1 – prospetti e sezioni edificio A;
- tav. 03.2: PROGETTO Lotto 1 – verifica area standard richiesti;
- tav. 04: PROGETTO Lotto 2 – planimetria generale edificio B;
- tav. 04.1: PROGETTO Lotto 2 – prospetti e sezioni edificio B;
- tav. 04.2: PROGETTO Lotto 2 – verifica area standard richiesti;
- tav. 05: PROGETTO Lotto 3 – planimetria generale edifici C;
- tav. 05.1: PROGETTO Lotto 3 – prospetti edifici C1 e C2;
- tav. 05.2: PROGETTO Lotto 3 – prospetti edificio C3;
- tav. 05.3: PROGETTO Lotto 3 – sezioni edifici C;
- tav. 05.4: PROGETTO Lotto 3 – verifica area standard richiesti;
- tav. 06: PROGETTO Lotto 4 – planimetria generale e sezioni edificio D;
- tav. 07: PROGETTO – quantificazione aree in cessione per realizzazione opere di urbanizzazione primaria;
- tav. 08: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto A – planimetria generale;
- tav. 08.1: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto A – sezioni e particolari costruttivi;
- tav. 09: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto B – planimetria generale, sezioni e particolare costruttivo;
- tav. 10: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 1;
- tav. 10.1: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 2;

- tav. 10.2: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 3;
- tav. 10.3: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – particolari costruttivi;
- tav. 11: PROGETTO – identificazione aree per opere di urbanizzazione;
- tav. 12.1 PROGETTO PRELIMINARE – planimetria generale di inquadramento – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.2 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni architettoniche blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.3 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni architettoniche blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.4 PROGETTO PRELIMINARE – prospetti e pianta copertura blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.5 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni impiantistica – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.6 PROGETTO PRELIMINARE – tensostruttura a vela – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi.

allegati alla deliberazione stessa per costituirne parte integrante e sostanziale;

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 28.07.2023 al 12.08.2023, per consentire agli interessati di prenderne visione e di presentare, entro i quindici giorni consecutivi alla scadenza del deposito ovvero entro il 28.08.2023, 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 il 28.08.2023, sono pervenute n. 2 osservazioni, che si trovano depositate agli atti comunali e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato n. 01 e Allegato n. 02);

CONSIDERATO CHE le osservazioni presentate sono state analiticamente esaminate e numerate dal Responsabile del Settore Tecnico redigendo il documento necessario per le controdeduzioni e propedeutico all'approvazione definitiva del PII denominato "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione" (Allegato n. 03);

DATO ATTO CHE ai sensi dell'articolo 14, comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Consiglio Comunale, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decide sulle stesse, approva il PII in variante al PGT decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate agli atti le modificazioni conseguenti al loro eventuale accoglimento;

DATO ALTRESÌ ATTO che dovrà essere dato incarico al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adeguamento delle tavole cartografiche e dei documenti che compongono il Piano di Governo del Territorio, ovvero Piano delle Regole e Piano dei Servizi, attraverso la trasposizione dei contenuti della presente deliberazione, in relazione all'esito delle controdeduzioni alle

osservazioni;

TENUTO CONTO che l'articolo 78 del D.Lgs. nr. 267/2000 e s.m.i. che si riporta "gli Amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini al quarto grado";

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

VISTA l'osservazione n. 1 composta da nr. 4 specifiche considerazioni, le quali sono state puntualmente contro dedotte nell'Allegato n. 03 - "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione"– CONFCOMMERCIO ASCOM VARESE

Controdeduzione al PUNTO 1 dell'OSSERVAZIONE N. 1

<i>n. 1 osservazione</i>	<i>prot. n.10673</i>	<i>data presentazione 10/08/2023</i>	<i>osservante/i: CONF- COMMERCIO ASCOM VARESE</i>	<i>decisione</i>
punto 1				NON ACCOLTA *come da motivazione e dispositivo espresso nel documento "Controdeduzioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (All. 03)

Consiglieri presenti n.15 Consiglieri assenti n.2 Consiglieri presenti e votanti: 15
con voti favorevoli n. 11 , contrari n. 0 astenuti n. 4, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n.1 al punto 1 al PII in variante al PGT adottato con D.C.C. n. 22 del 18.07.2023, come da motivazione espressa all'Allegato n. 03;

Controdeduzione al PUNTO 2 dell'OSSERVAZIONE N. 1

<i>n. 1 osservazione</i>	<i>prot. n. 10673</i>	<i>data presentazione 10/08/2023</i>	<i>osservante/i: CON- FCOMMERCIO ASCOM VARESE</i>	<i>decisione</i>
Punto 2				PARZIALMENTE ACCOLTA *come da motivazione e dispositivo espresso nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" (All. 03)

Consiglieri presenti n.15 Consiglieri assenti n.2 Consiglieri presenti e votanti: 15
con voti favorevoli n. 11 , contrari n. 0 astenuti n. 4, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n.1 al punto n. 2 al PII in variante al PGT adottato con D.C.C. n. 22 del 18.07.2023, come da motivazione espressa all'Allegato n. 03;

Controdeduzione ai PUNTI 3 e 4 dell'OSSERVAZIONE N. 1

<i>n. 1 osservazione</i>	<i>prot. n.10673</i>	<i>data presentazione</i> 10/08/2023	<i>osservante/i:</i> CONFCOMMER- CIO ASCOM VA- RESE	<i>decisione</i>
Punti 3 e 4				NON ACCOLTI *come da motivazio- ne e dispositivo espresso nel docu- mento "Controdedu- zioni alle Osservazioni - Schede di descrizione e valuta- zione" (All. 03)

Consiglieri presenti n.15 Consiglieri assenti n.2 Consiglieri presenti e votanti: 15
con voti favorevoli n. 11 , contrari n. 0 astenuti n. 4, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n.1 ai punti 3 e 4 al PII in variante al PGT adottato con D.C.C. n. 22 del 18.07.2023, come da motivazione espressa all'Allegato n. 03;

VISTA l'osservazione n. 2, la quale è stata contro dedotta nell'Allegato n. 03 - "controdeduzioni alle osservazioni – Schede di descrizione e valutazione"– PLACIDO ALESSANDRO

<i>n.2 osservazione</i>	<i>prot. n.11143</i>	<i>data presentazione</i> 26/08/2023	<i>osservante/i:</i> PLACIDO ALES- SANDRO	<i>decisione</i>
				ACCOLTA *come da motivazio- ne e dispositivo espresso nel docu- mento "Controdedu- zioni alle osservazioni" (All. 03)

Consiglieri presenti n.15 Consiglieri assenti n.2, Consiglieri presenti e votanti: 15
con voti favorevoli n. 15 , nessun voto contrario e nessun astenuto, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- di **ACCOGLIERE** l'osservazione n.2 al PII in variante al PGT adottato con D.C.C. n. 22 del 18.07.2023, come da motivazione espressa all'Allegato n. 03;

successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO quindi di approvare, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. nr. 12/2005 e s.m.i., il Piano

integrato di Intervento (PII) in variante al PGT, così come depositato agli atti, sulla scorta delle votazioni precedenti;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. voti 11 favorevoli, n. 4 astenuti e nessun voto contrario, palesemente espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

DI PRENDERE ATTO delle premesse alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;

DI APPROVARE le proposte di controdeduzioni come esposte nel documento "controdeduzioni alle osservazioni - Schede di descrizione e valutazione" (Allegato n. 03);

DI APPROVARE, definitivamente, per le ragioni nelle premesse indicate, il progetto di Programma Integrato d'Intervento in variante al PGT ai sensi del titolo VI capo I Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. denominato "comparto Solai e Travi di via Bidino - via Campagna" costituito dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- atti di proprietà Solai e Travi s.p.a.;
- contratto preliminare di compravendita Solai e Travi s.p.a. - Vicom s.r.l.;
- allegato A: aerofotogrammetrico, estratto Piano dei Servizi, estratto Piano delle Regole; estratto mappa catastale;
- allegato B: rilievo fotografico;
- allegato C: relazione illustrativa, calcolo analitico delle superfici;
- allegato D: esame di impatto paesistico;
- allegato E: quadro economico;
- Allegato F - Computo metrico estimativo;
- Allegato G - Schema convenzione;
- Allegato H - Cronoprogramma temporale di attuazione;
- Allegato I – Norme tecniche di attuazione integrative;
- Analisi dell'impatto viabilistico del PII di via Bidino;
- Invarianza Idraulica ed elaborati A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9;
- Relazione di variante;
- Relazione geologica;
- Schema delle reti dei sottoservizi - elaborati B1 – B5.2 – B5.3 – B5.4 – B5.5 – B5.6;
- tav. 01: STATO DI FATTO – planimetria generale e sezioni ambientali;

- tav. 01.1: STATO DI FATTO – superficie ambito P.I.I.;
- tav. 01.2: STATO DI FATTO – superficie lorda di pavimento esistente;
- tav. 01.3: STATO DI FATTO – superficie coperta esistente;
- tav. 02: PROGETTO – planimetria generale;
- tav. 02.1: PROGETTO – quantificazione aree in asservimento all'uso pubblico, a parcheggi privati e aree in cessione;
- tav. 02.2: COMPARAZIONE – planimetria generale;
- tav. 03: PROGETTO Lotto 1 – planimetria generale edificio A;
- tav. 03.1: PROGETTO Lotto 1 – prospetti e sezioni edificio A;
- tav. 03.2: PROGETTO Lotto 1 – verifica area standard richiesti;
- tav. 04: PROGETTO Lotto 2 – planimetria generale edificio B;
- tav. 04.1: PROGETTO Lotto 2 – prospetti e sezioni edificio B;
- tav. 04.2: PROGETTO Lotto 2 – verifica area standard richiesti;
- tav. 05: PROGETTO Lotto 3 – planimetria generale edifici C;
- tav. 05.1: PROGETTO Lotto 3 – prospetti edifici C1 e C2;
- tav. 05.2: PROGETTO Lotto 3 – prospetti edificio C3;
- tav. 05.3: PROGETTO Lotto 3 – sezioni edifici C;
- tav. 05.4: PROGETTO Lotto 3 – verifica area standard richiesti;
- tav. 06: PROGETTO Lotto 4 – planimetria generale e sezioni edificio D;
- tav. 07: PROGETTO – quantificazione aree in cessione per realizzazione opere di urbanizzazione primaria;
- tav. 08: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto A – planimetria generale;
- tav. 08.1: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto A – sezioni e particolari costruttivi;
- tav. 09: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto B – planimetria generale, sezioni e particolare costruttivo;
- tav. 10: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 1;
- tav. 10.1: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 2;
- tav. 10.2: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – planimetria generale parte 3;
- tav. 10.3: PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Lotto C – particolari costruttivi;
- tav. 11: PROGETTO – identificazione aree per opere di urbanizzazione;
- tav. 12.1 PROGETTO PRELIMINARE – planimetria generale di inquadramento – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.2 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni architettoniche blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;

- tav. 12.3 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni architettoniche blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.4 PROGETTO PRELIMINARE – prospetti e pianta copertura blocco servizi – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.5 PROGETTO PRELIMINARE – piante e sezioni impiantistica – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi;
- tav. 12.6 PROGETTO PRELIMINARE – tensostruttura a vela – realizzazione di tensostruttura permanente e blocco servizi.

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Tecnico di comunicare al Proponente di adeguare gli atti costitutivi il PII in variante al PGT a seguito delle osservazioni come sopra contro dedotte;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'inoltro alla Provincia di Varese della richiesta di verifica e controllo della fornitura digitale degli atti del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT unitamente alla richiesta di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL;

DI DARE ATTO CHE, gli atti di PII adeguati, costituenti variante al PGT, ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., definitivamente approvati, saranno depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale in apposita sezione;

DI DARE ATTO CHE, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti del PII in variante al PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione;

DI DARE ATTO CHE, ai sensi del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del PII in variante al PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Alternativa al Permesso di Costruire, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;

DI DARE ESPRESSAMENTE ATTO che le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le opere di rilevanza pubblica esterne al comparto di P.I.I, così come indicate nei progetti allegati alla presente deliberazione di approvazione, rivestono carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

Successivamente con n. 11 voti favorevoli, n. 4 astenuti e nessun voto contrario, palesemente espressi nelle forme di legge, di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante la necessità di procedere alla messa a coerenza degli atti di variante e successiva procedura di adeguamento del SIT con definitiva chiusura del procedimento/efficacia con pubblicazione sul BURL



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.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SANDRINI MIRKO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CONTE MARIA