



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 22 del 18/07/2023

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" - ADOZIONE.

L'anno **duemilaventitre** addì **diciotto** del mese di **luglio** 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	Presente
COLOMBO MAURIZIO	CONSIGLIERE	Presente
FILPA MONICA	CONSIGLIERE	Presente
CROSTA FRANCESCA	CONSIGLIERE	Assente
SANDRINI MIRKO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
TORTOSA MAURIZIO	CONSIGLIERE	Presente
RANIA GIORGIA	CONSIGLIERE	Presente
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. 16

ASSENTI N. 1

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, alle ore 21:35 il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 7 all'ordine del giorno.

Successivamente, alle ore 22:00, interviene alla seduta il consigliere CROSTA Francesca e pertanto risultano:

PRESENTI, N. 17

ASSENTI N. 0

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

IL CONSIGLIO 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 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. 12/2005 e s.m.i.;

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. 12/2005 e s.m.i., 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. 12/2005 e s.m.i. 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. 12/2005 e s.m.i. 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.

ACCERTATO 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, può essere 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);

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. 12/2005 e s.m.i. e contestuale individuazione dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente in materia di VAS;

RICHIAMATI gli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto di P.I.I. in variante resi pubblici tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, sul Portale SIVAS regionale, sul sito Web comunale e nella sezione comunale "trasparenza" :

- "Rende Noto" del 5 maggio 2023, atti 5869 con il quale è stato reso pubblico l'avvio della procedura di assoggettabilità alla VAS;
- "Rende Noto" del 10 maggio 2023, atti 6132, con il quale sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- "Rende Noto" del 18 maggio 2023, atti 6519, di messa a disposizione del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- "Rende Noto" del 19 maggio 2023, atti 6592 di convocazione della Conferenza di Valutazione in modalità telematica della procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTI i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Varese, Decreto Dirigenziale n.161 del 12 giugno 2023, protocollo n.7773 del 13.06.2023;
- ARPA Lombardia, pratica 2023.4.43.31, protocollo n.7966 del 17.06.2023;
- ATS Insubria, Direzione Sanitaria, Struttura Semplice Igiene Pubblica, Sede Territoriale di Varese, protocollo n. 6852 del 25.05.2023;

VISTO il Verbale della Conferenza di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 20 giugno 2023, atti 8571, il Decreto dell'Autorità Procedente in accordo con l'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica del 07.07.2023, atti 9132 e la comunicazione della decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS del 07.07.2023, atti 9136, parti integranti della presente deliberazione, con il quale è stata esclusa l'assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica il P.I.I. in variante e stabilito, con stesso decreto, "raccomandazioni" per le fasi successive di formazione dello stesso P.I.I. finalizzate al proseguo della procedura di adozione;

CHE in relazione alle “raccomandazioni” contenute nel Decreto di esclusione di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del P.I.I. del 07.07.2023, atti 9132, in data 10.07.2023, atti 9120 e 9189, il progetto di Programma Integrato d'Intervento denominato “Comparto Solai e Travi via Bidino – Via Campagna” è stato integrato definendo i termini di approfondimento di settore circa la sostenibilità del cambio di destinazione d'uso, di perfezionamento dello studio viabilistico e di stima degli abitanti equivalenti (AE) per ciascuna delle funzioni previste;

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 il progetto di Programma Integrato di Intervento non costituisce variante al Documento di Piano, interessato soltanto dalle modifiche cartografiche che recepiscono le previsioni del Piano della Regole;

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. 12/2005 e s.m.i. 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 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;

Ciò premesso

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO l’art. 92, comma 8, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

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

VISTO il progetto di Programma Integrato d’Intervento denominato “Comparto Solai e Travi via Bidino – via Campagna”, presentato dall’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, costituito dai seguenti elaborati:

- 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.

SENTITA la Commissione Urbanistica nella seduta del 15 giugno 2023;

SENTITA la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 27 giugno 2023 per il parere in merito all'esame paesistico del P.I.I.;

RITENUTO di adottare il progetto di Programma Integrato d'Intervento in conformità alle vigenti disposizioni del Piano di Governo del Territorio;

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";

DATO ATTO CHE la presente Deliberazione comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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;

Per propria competenza ai sensi dell'art.20 dello Statuto Comunale e dell'art.42 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

Visto l'esito dell'espressa votazione, palesemente espressa nelle forme di legge, con n. 13 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Brenna, Ferrazzi, Riva, Gorone) e nessun voto contrario;

DELIBERA

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

di **PRENDERE ATTO** dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.), dettagliatamente illustrata in premessa, ed in particolare dei contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare, nonché di recepire quanto decretato con nota del 07 luglio 2023 prot.n. 9132 dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente;

di **ADOTTARE**, per le ragioni nelle premesse indicate, il progetto di Programma Integrato d'Intervento 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 **PRENDERE ATTO CHE** il progetto di Programma Integrato d'Intervento denominato “Comparto Solai e Travi di via Bidino – via Campagna” costituisce variante al PGT, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, senza interessare il quadro previsionale e strategico del Documento di Piano;

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

di **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico l'avvio delle procedure di pubblicazione e deposito della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 14, commi 2, 3 e 4 legge regionale n. 12/05 e s.m.i.;

di **DARE ATTO** dell'esecuzione di quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. in materia di trasparenza;

Successivamente con votazione palesemente espressa nelle forme di legge, con n. 13 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Brenna, Ferrazzi, Riva, Gorone) e nessun voto contrario 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 successiva fase prevista dall'art. 14 commi 2,3,4 della L.R. n. 12/2005 s.m.i.



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