Comune di Samarate

Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

N. **2** DEL **24/01/2019**

Area: AREA URBANISTICA
Servizio/Ufficio:
Responsabile Procedimento: Arch. Angelo Romeo

Proponente: Il Vice Sindaco CARIGLINO ALESSANDRA

OGGETTO: Adozione Piano Attuativo ACC 1 – Ambito di completamento commerciale Via Torino.

Premesso che:

- il Comune di Samarate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del C.C. n. 14 del 28.05.2014 efficace dal 17.12.2014 (B.U.R.L. n. 51 del 17.12.2014), ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm..
- La proprietà degli immobili contraddistinti sul foglio 14 della Sezione Censuaria di Samarate con i mappali n. 2458, 3696, 3713, 4633, 9634, della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Torino ricadenti, secondo il P.G.T. vigente, in "Ambito di Completamento Commerciale 'ACC 1'", ha proposto di intervenire mediante la realizzazione di un Piano Attuativo per la trasformazione delle aree di proprietà incluse nel perimetro individuato, al fine di completare il tessuto urbano edificato, come previsto dal P.G.T..
- Il perimetro "ACC 1" sopra individuato permette l'applicazione della procedura prevista dalle norme tecniche del Piano delle Regole del P.G.T., attraverso la realizzazione di intervento integrato di nuova edificazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno dell'ambito di intervento e in generale al contesto urbano in cui risulta inserito.
- Il progetto urbanistico a carattere esclusivamente commerciale, concorre altresì all'attuazione del Piano dei Servizi, oltre che con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali a garantire l'adeguata infrastrutturazione al nuovo edificio commerciale, anche mediante la monetizzazione delle aree non reperite in loco, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi.
- Il Piano Attuativo, seguendo le indicazioni della relativa Scheda Ambito di completamento contenuta nel Piano delle Regole del P.G.T., realizza l'intervento di adeguamento della viabilità e mobilità esistente con l'accessibilità garantita con via Torino, mediante una serie di opere pubbliche infrastrutturali.
- L'intervento prevede quindi la realizzazione di un unico stabile privato (mq. 3.121,21 slp), diviso al suo interno in quattro distinte unità commerciali, con parcheggi di servizio sia nell'interrato e sia a raso ad uso pubblico.
- L'intervento sugli immobili proposto dalla Proprietà risulta conforme alle previsioni di P.G.T..

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i..)

Dato atto che:

- Il Piano Urbanistico Attuativo è stato preliminarmente analizzato dall'Amministrazione Comunale con delibera n. 77 del 28.05.2015 con la quale la Giunta Comunale ha dettato le 'Linee di indirizzo per l'Ambito "ACC 1"': dette disposizioni sono state recepite e inserite nella presente proposta.
- Il progetto di Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Paesaggio del Parco del Ticino, ai sensi dell'art. 80 comma 5 della legge regionale 12/2005, che ha espresso parere favorevole in data 23.01.2018 (Verbale n. 2/2018) agli interventi contemplati nel Piano.
- La successiva Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 04.04.2018 prot. 3583/18 da parte dell'Ente Parco del Ticino contiene delle prescrizioni per l'esecuzione delle opere che saranno contemplate con la progettazione esecutiva.
- Per quanto concerne gli aspetti convenzionali sono previste, come detto, la realizzazione delle infrastrutture primarie completamente a carico dei lottizzanti e l'intervento di adeguamento della viabilità attuale con opere previste in via Gaggiolo, via Torino e via Roma, compresa la formazione di una nuova rotatoria, all'incrocio tra le suddette via Torino e via Roma, che fungerà anche da accesso al nuovo insediamento commerciale.
- Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi è soddisfatto con l'assoggettamento a servitù di uso pubblico di mq. 4.619,77 di aree a servizio per verde, parcheggi e viabilità interna oltre alla cessione al Comune di mq. 868,00 per viabilità principale ricadente all'interno del comparto e, infine, con la monetizzazione delle aree rimanenti non reperite in loco, in modo da consentire il raggiungimento degli obiettivi generali del piano urbanistico, come previsto anche dalla Scheda Ambito di completamento del P.G.T. sopra citata.

Ritenuto pertanto opportuno esprimersi in merito all'adozione del Piano Attuativo in parola in quanto lo stesso, ed in particolare lo schema di convenzione proposto, risultano contenere tutti gli obblighi e prescrizioni di legge;

Visti:

- il progetto del Piano Attuativo ed il relativo schema di convenzione presentato dalla proprietà delle aree;
- il P.G.T. vigente e le relative N.d.A. del Piano delle Regole;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e in particolare l'art. 14 e ss.mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs n. 267/2000 aggiornato al D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento dei controlli interni e di contabilità;
- la deliberazione del Consiglio Comunale N. 12 in data 26/03/2018 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2018/2020 e dei suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 in data 26/03/2018 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020 e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 181 del 12/12/2018 ad oggetto: " Linee guida per la gestione del Bilancio 2019 nella fase di esercizio provvisorio. Approvazione PEG provvisorio 2019 nelle more dell'approvazione del Bilancio di previsione 2019/2021;

P R O P O N E

- di adottare il Piano Attuativo individuato sugli immobili ricadenti nell'"Ambito di Completamento Commerciale ACC 1"" di via Torino, come disposto dalle relative 'Schede Ambiti di Completamento PAC' del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 2458, 3696, 3713, 4633 e 9634 della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Torino, riportati negli elaborati di progetto sotto elencati che vengono allegati al presente

atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Elab: R1 Relazione tecnica
- Elab: R2 Relazione fotografica
- Elab: R3 Relazione paesaggistica
- Elab: R4 Analisi del traffico indotto
- Elab: R5 Relazione geologica
- Elab: R6 Stima opere di urbanizzazione e quadro economico
- Elab: R7 Schema di convenzione
- Elab: R9 Relazione forestale
- Elab: R10 Relazione progetto del verde
- Tav. 01.a Estratti PGT
- Tav. 01.b Estratti PR – PUGSS – PTC – PTCP
- Tav. 02 Analisi paesaggistica
- Tav. 03.a Rilievo plano altimetrico
- Tav. 03.b Rilievo plano altimetrico
- Tav. 03.c Verbale di misurazione
- Tav. 04.a Planimetria generale – dimostrazione standard urbanistici e permeabilità
- Tav. 04.b Planimetria generale quotata, sezioni ed aree di cessione
- Tav. 04.c Planimetria quotata, opere fuori comparto
- Tav. 04.d Planimetria generale – progetto del verde
- Tav. 05.a.1 Pianta piano interrato
- Tav. 05.a.2 Pianta piano terra
- Tav. 05.a.3 Pianta copertura
- Tav.05.b Prospetti
- Tav. 05.c Profili volumetrici
- Tav. 05.d Cabina di consegna ENEL e trasformazione
- Tav. 06.a Planimetria generale fognature acque meteoriche e fognature acque reflue
- Tav. 06.b Planimetria generale illuminazione pubblica
- Tav. 06.c Planimetria generale rete alimentazione elettrica
- Tav. 06.d Planimetria generale rete telefonica
- Tav. 06.e Planimetria generale rete acquedotto e gas metano
- Tav. 07 Fotoinserimento

- di approvare lo schema di convenzione (allegato R7) contenente gli obblighi e le condizioni, in armonia con le vigenti disposizioni di legge in materia.
- di sottoporre il presente atto alla procedura prevista dall’art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..
- di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle procedure necessarie per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente atto.

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i..)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore;
Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico e contabile
A voti unanimi, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di adottare il Piano Attuativo individuato sugli immobili ricadenti nell'"Ambito di Completamento Commerciale 'ACC 1'" di via Torino, come disposto dalle relative 'Schede Ambiti di Completamento PAC' del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 2458, 3696, 3713, 4633 e 9634 della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Torino, riportati negli elaborati di progetto sotto elencati che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
   - Elab: R1 Relazione tecnica
   - Elab: R2 Relazione fotografica
   - Elab: R3 Relazione paesaggistica
   - Elab: R4 Analisi del traffico indotto
   - Elab: R5 Relazione geologica
   - Elab: R6 Stima opere di urbanizzazione e quadro economico
   - Elab: R7 Schema di convenzione
   - Elab: R9 Relazione forestale
   - Elab: R10 Relazione progetto del verde
   - Tav. 01.a Estratti PGT
   - Tav. 01.b Estratti PR – PUGSS – PTC – PTCP
   - Tav. 02 Analisi paesaggistica
   - Tav. 03.a Rilievo plano altimetrico
   - Tav. 03.b Rilievo plano altimetrico
   - Tav. 03.c Verbale di misurazione
   - Tav. 04.a Planimetria generale – dimostrazione standard urbanistici e permeabilità
   - Tav. 04.b Planimetria generale quotata, sezioni ed aree di cessione
   - Tav. 04.c Planimetria quotata, opere fuori comparto
   - Tav. 04.d Planimetria generale – progetto del verde
   - Tav. 05.a.1 Pianta piano interrato
   - Tav. 05.a.2 Pianta piano terra
   - Tav. 05.a.3 Pianta copertura
   - Tav.05.b Prospetti
   - Tav. 05.c Profili volumetrici
   - Tav. 05.d Cabina di consegna ENEL e trasformazione
   - Tav. 06.a Planimetria generale fognature acque meteoriche e fognature acque reflue
   - Tav. 06.b Planimetria generale illuminazione pubblica
   - Tav. 06.c Planimetria generale rete alimentazione elettrica
   - Tav. 06.d Planimetria generale rete telefonica
   - Tav. 06.e Planimetria generale rete acquedotto e gas metano
   - Tav. 07 Fotoinserimento

2. di approvare lo schema di convenzione (allegato R7) contenente gli obblighi e le condizioni, in armonia con le vigenti disposizioni di legge in materia.
3. di sottoporre il presente atto alla procedura prevista dall'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..
4. di demandare agli uffici competenti l'espletamento delle procedure necessarie per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente atto.

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i..)

Considerata l'urgenza di dare attuazione alla deliberazione in precedenza adottata, al fine di avviare tempestivamente le procedure di deposito, nonché la definizione degli atti inerenti e conseguenti;
Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
A voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i..)