



**COMUNE DI VEDANO OLONA**  
**Provincia di Varese**

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

**Oggetto:**

**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE LOCALITA' FONTANELLE "AREA G - EX CARTIERA".**

L'anno **duemilaquattordici**, addì **diciotto**, del mese di **marzo**, alle ore **21.00** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

		<b>Presente Apertura Seduta</b>	<b>Assente Apertura Seduta</b>	<b>Presente corrente punto ODG</b>	<b>Assente corrente punto ODG</b>
1	BAROFFIO ENRICO	Consigliere		X	
2	GAMBARINI SERGIO	Consigliere		X	
3	CHIURATO LORIS	Consigliere		X	
4	TIZZI SILVIO	Consigliere		X	
5	BIANCHI LUISA	Consigliere		X	
6	GAMBARINI FABIO	Consigliere		X	
7	MACCHI LEOPOLDO	Consigliere		X	
8	FACOLTOSI ADRIANO	Consigliere	X		X
9	CARNELLI ANGELO	Consigliere		X	
10	CAPOZZA FRANCESCO	Consigliere		X	
11	SONZINI GIOVANNI	Consigliere		X	
12	PASELLA MARIA RITA	Consigliere		X	
13	BATTISTELLA LUCIANO	Consigliere	X		X
14	VALLINO ANDREA	Consigliere	X		X
15	BARBESINO GIOVANNI	Consigliere		X	
16	DE MICHELI ANTONELLA	Consigliere	X		X
17	ORLANDINO VINCENZO	Consigliere		X	
			13	4	13
			4	13	4

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Margherita Taldone, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. Enrico Baroffio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**Oggetto: Adozione piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione località fontanelle "Area G - Ex Cartiera".**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- la Compagnia del Turismo S.r.l. con sede in Corso Matteotti n. 2 – Milano (C.F. –P.IVA 04609630969) è proprietaria dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Vedano Olona, al fg. 4, con il mappale n. 2045, per una superficie di mq. 52.360 complessiva;
- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vedano Olona approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28.11.2012, entrato in vigore il 24.04.2013 con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 17, individua detta area in ambito "G": area inedificata da destinare a commerciale GSV nofood;
- lo strumento urbanistico di cui al precedente punto ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, qui denominato "Ambito di trasformazione G - GSV nofood"
- il soggetto proponente ha depositato presso il Comune di Vedano Olona in data 18.11.2013 prot. n. 11491, richiesta di approvazione di Piano Attuativo convenzionato d'iniziativa privata ai sensi dell'art. 12 della legge Regionale della Lombardia n. 12/2005 e succ. modifiche;

Visti ed esaminati gli elaborati costituenti il progetto del P.A. stesso e più precisamente:

- tav. A_01	Inquadramento territoriale e analisi del contesto urbano	Varie
- tav. A_02	Rilievo area e individuazione catastale dell'ambito	Varie
- tav. A_03	Stralcio P.G.T. Vedano Olona:Aree di trasformazione – Carta dei vincoli - Stralcio P.G.T. Lozza	Varie
- tav. A_04	Planivolumetrico generale di progetto	1:500
- tav. A_04.1	Sezioni schematiche	1:500
- tav. A_05	Indici urbanistici e verifiche dotazione aree a servizi	1:1.000
- tav. A_06	Cessioni e asservimenti di aree	1:1.000
- tav. A_07	Edificio1. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_07.1	Edificio1. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_08	Edificio 2. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_08.1	Edificio 2. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_09	Edifici 3-4-5. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_09.1	Edifici 3-4-5. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_10	Viste prospettiche	
- tav. A_11	Skyline	
- tav. A_12.1	Edificio 1. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_12.2	Edificio 2. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_12.3	Edifici 3-4-5. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_13	Reti sottoservizi esistenti	1:1.000
- tav. A_14	Planimetria sottoservizi progetto	1:1.000
- tav. A_15	Sezioni tipo e particolare parcheggi	Varie
- tav. A_16	Computo metrico parcheggi standard asserviti all'uso pubblico e viabilità interna	
- tav. A_17	Individuazione aree a bosco classificate nel Piano di Indirizzo Forestale – P.I.F.- Modificazioni, integrazioni e compensazioni delle aree relative al sistema boschivo	1:2.000

- tav. B\_01 Schema di convenzione
- tav. B\_02 Rilievo fotografico
- tav. B\_03 Zonizzazione acustica 1:2.000
- tav. B\_04 Valutazione previsionale clima acustico
- tav. B\_05 Relazione tecnica e cronoprogrammi lavori
- tav. B\_06 Atti di proprietà
- tav. B\_07 Norme tecniche di attuazione
- tav. B\_08 Quadro economico
- tav. B\_09 Relazione geologica e geotecnica
- tav. B\_10 Studio di sostenibilità idrologico-idraulica
- Relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 11 delle norme del Documento di Piano

nonché gli elaborati relativi alla presentazione del progetto del Sistema viabilistico e ciclopedonale di accessibilità al comparto di seguito elencati:

- 1 Relazione tecnica
- 2 Planimetria di inquadramento 1:2000
- 3 Planimetria stato di fatto 1:1000
- 4 Planimetria di progetto 1:1000
- 5 Planimetria di sovrapposizione 1:1000
- 6 Sezioni tipo e particolari costruttivi Varie
- 7 Profili longitudinali accesso ambito H e ambito G 1000 – 1:1000/100
- 8 Profili longitudinali rotatoria e innesti su SS n. 233 1000 – 1:1000/100
- 9 Profili longitudinali piste ciclabili 1000 – 1:1000/100
- 10 Opere d'arte:sovrappasso e sottopasso ciclabile Varie
- 11 Opere d'arte : muri di sostegno Varie
- 12 Planimetria illuminazione 1:1000
- 13 Planimetria smaltimento acque 1:500
- 14 Planimetria segnaletica e barriere 1:1000
- 15 Stima lavori

tutti redatti dal Dott. Ing. Emilio Cremona iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Varese in conformità alle norme urbanistiche vigenti;

Richiamata la scheda dell'Ambito di Trasformazione "Località Fontanelle" del Documento di Piano (Elaborato A14) che prevede delle prescrizioni per l'attuazione degli interventi per l'ambito di trasformazione in oggetto, in particolare prescrive che l'approvazione finale dei Piani Attuativi sia subordinata all'approvazione regionale e provinciale della sistemazione viabilistica proposta e delle fasce di rispetto previste per la salvaguardia dei futuri tracciati infrastrutturali.

Visto lo studio di traffico e verifica dell'assetto viabilistico per l'ambito di trasformazione denominato "Località Fontanelle" - ambiti di trasformazione G - H, redatto dalla Società Errevia s.r.l di Trezzano S/N su incarico del Comune di Veduggio Olona, approvato con delibera G.C. n. 109 del 4/11/2013;

Vista la nota dell'AIPO - Agenzia Interregionale per il Fiume Po del 20/02/2014 prot.n. 5059, pervenuta in data 20/02/2014 al prot.n. 1745, con la quale comunica parere favorevole alla proposta di modifica delle fasce fluviali A e B del Fiume Olona nell'area G – ex cartiera, ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) – **(Allegato A)**, tale modifica verrà recepita all'interno del PGT nell'occasione della prima rettifica degli atti ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, punto 14/bis della L.R. n. 12 del 12/03/2006 e ss.mm.ii.;

Fatto constatare che, ai sensi dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i. e dell'art. 46 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., l'autorizzazione comunale all'esecuzione di Piani Attuativi è subordinata alla stipula di una Convenzione da trasciversi a cura degli attuatori, nella quale vengono regolati i rapporti tra le parti;

Fatto constatare che, ai sensi dell'art.6 comma 17 della L.R. 2.02.2010 n.6, il procedimento di approvazione del presente Piano resta sospeso sino alla conclusione del procedimento autorizzativo commerciale;

Dato atto:

- a) che la documentazione di cui sopra è comunque conforme a quella richiesta dall'allegato "B" alla Deliberazione della G.R.L. n. 6/30267 in data 25/07/1997;
- b) che lo schema di convenzione possiede i contenuti prescritti dall'art. 46 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. (contenuti in relazione alla particolare fattispecie di quanto previsto dal P.A. in oggetto) e pertanto viene ritenuto meritevole di approvazione;
- c) che ad oggi la procedura di approvazione è quella di cui all'art. 14 della stessa L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Considerato, altresì, che per quanto riguarda la conformità degli scarichi del realizzando insediamento alle disposizioni vigenti in materia, gli stessi andranno ad immettersi nel collettore consortile del fiume olona esistente all'interno del comparto, quale zona servita da pubblica fognatura, adducente le acque di tale rete all'impianto di depurazione consortile in funzione e che pertanto rispetto alla disciplina generale in materia gli stessi risultano conformi alle disposizioni vigenti in tal senso;

Dato atto che nelle more del completamento delle procedure di approvazione del Piano Attuativo in argomento e di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005, si provvederà ad acquisire il previsto parere igienico - sanitario ai sensi dell'art. 3.1.14 del R.L.I. vigente e dell'art. 230 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 1265/1934 e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai sensi dell'art.16 della Legge 1150/1942 e della Provincia di Varese in merito al sistema viabilistico e ciclopedonale di accessibilità al comparto e che gli stessi si terrà debitamente conto nell'atto di approvazione finale del P.A. stesso;

Dato atto, altresì, che in ordine al Piano Attuativo in oggetto, l'argomento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Consiliare nelle sedute del 21/01/2014 e del 11/03/2014;

Rilevato che la L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede per l'adozione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del P.G.T., che siano adottati dal Consiglio Comunale nei Comuni fino a 15.000 abitanti (art 14, comma 1);

Vista la Disciplina Generale del P.G.T. vigente;

Vista la L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i. ed in particolare l'art.14;

Visto il D.L.vo n. 267/2000 e s.m.i.;

Ritenuto, pertanto, di poter procedere all'adozione del Piano Attuativo in oggetto, per la specifica fattispecie di intervento individuata e descritta in precedenza, e richiamata ad oggi la propria competenza in materia ai sensi della vigente normativa;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica sotto il profilo tecnico e del Responsabile dell'Area Finanziaria sotto il profilo contabile;

Acquisito, altresì, il visto di conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art.63 bis dello Statuto Comunale;

Con la seguente votazione espressa in forma palese

<b>Presenti:</b>	13	<b>Favorevoli:</b>	13
<b>Assenti:</b>	4 (Facoltosi-Battistella-Vallino-De Micheli)	<b>Contrari:</b>	0
<b>Votanti:</b>	13	<b>Astenuti:</b>	0

## D E L I B E R A

1) di adottare il Piano Attuativo proposto dalla Compagnia del Turismo S.r.l. con sede in Corso Matteotti n. 2 – Milano - (C.F. –P.IVA 04609630969), citata in premessa, in conformità agli elaborati a firma del Dott. Ing. Emilio Cremona iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Varese, sempre citato in premessa, ed interessante l'area di cui al mappale nn. 2045 della sezione censuaria di Vedano Olona, ambito questo ricompreso dal vigente P.G.T. in area di trasformazione denominata “Ambito di trasformazione G - GSV nofood”, preordinato ad interventi di nuova edificazione a destinazione commerciale, il tutto secondo un'unica unità minima di intervento e conformemente a quanto previsto dalla più ampia disciplina generale dei citati atti di P.G.T., approvando contestualmente tutti gli elaborati tecnico/progettuali indicati in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto in cui vengono allegati, elaborati che risultano essere i seguenti:

- tav. A_01	Inquadramento territoriale e analisi del contesto urbano	Varie
- tav. A_02	Rilievo area e individuazione catastale dell'ambito	Varie
- tav. A_03	Stralcio P.G.T. Vedano Olona:Aree di trasformazione – Carta dei vincoli - Stralcio P.G.T. Lozza	Varie
- tav. A_04	Planivolumetrico generale di progetto	1:500
- tav. A_04.1	Sezioni schematiche	1:500
- tav. A_05	Indici urbanistici e verifiche dotazione aree a servizi	1:1.000
- tav. A_06	Cessioni e asservimenti di aree	1:1.000
- tav. A_07	Edificio1. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_07.1	Edificio1. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_08	Edificio 2. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_08.1	Edificio 2. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_09	Edifici 3-4-5. Schemi piante di progetto	1:200
- tav. A_09.1	Edifici 3-4-5. Schemi prospetti e sezioni di progetto	1:200
- tav. A_10	Viste prospettiche	
- tav. A_11	Skyline	
- tav. A_12.1	Edificio 1. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_12.2	Edificio 2. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_12.3	Edifici 3-4-5. Dettagli di facciata	1:50
- tav. A_13	Reti sottoservizi esistenti	1:1.000
- tav. A_14	Planimetria sottoservizi progetto	1:1.000
- tav. A_15	Sezioni tipo e particolare parcheggi	Varie
- tav. A_16	Computo metrico parcheggi standard asserviti all'uso pubblico e viabilità interna	
- tav. A_17	Individuazione aree a bosco classificate nel Piano di Indirizzo Forestale – P.I.F.- Modificazioni, integrazioni e compensazioni delle aree relative al sistema boschivo	1:2.000
- tav. B_01	Schema di convenzione	
- tav. B_02	Rilievo fotografico	
- tav. B_03	Zonizzazione acustica	1:2.000
- tav. B_04	Valutazione previsionale clima acustico	

- tav. B\_05 Relazione tecnica e cronoprogrammi lavori
- tav. B\_06 Atti di proprietà
- tav. B\_07 Norme tecniche di attuazione
- tav. B\_08 Quadro economico
- tav. B\_09 Relazione geologica e geotecnica
- tav. B\_10 Studio di sostenibilità idrologico-idraulica
- Relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 11 delle norme del Documento di Piano

nonché gli elaborati relativi alla presentazione del progetto del Sistema viabilistico e ciclopedonale di accessibilità al comparto di seguito elencati:

- |      |                                                        |                   |
|------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| - 1  | Relazione tecnica                                      |                   |
| - 2  | Planimetria di inquadramento                           | 1:2000            |
| - 3  | Planimetria stato di fatto                             | 1:1000            |
| - 4  | Planimetria di progetto                                | 1:1000            |
| - 5  | Planimetria di sovrapposizione                         | 1:1000            |
| - 6  | Sezioni tipo e particolari costruttivi                 | Varie             |
| - 7  | Profili longitudinali accesso ambito H e ambito G      | 1000 – 1:1000/100 |
| - 8  | Profili longitudinali rotatoria e innesti su SS n. 233 | 1000 – 1:1000/100 |
| - 9  | Profili longitudinali piste ciclabili                  | 1000 – 1:1000/100 |
| - 10 | Opere d'arte:sovrappasso e sottopasso ciclabile        | Varie             |
| - 11 | Opere d'arte : muri di sostegno                        | Varie             |
| - 12 | Planimetria illuminazione                              | 1:1000            |
| - 13 | Planimetria smaltimento acque                          | 1:500             |
| - 14 | Planimetria segnaletica e barriere                     | 1:1000            |
| - 15 | Stima lavori                                           |                   |

2) di approvare lo schema di convenzione nel testo che consta di n. 21 articoli relativamente al progetto di P.A. in oggetto, e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

3) di dare atto che, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia gli scarichi del realizzando insediamento sono conformi alle disposizioni stesse come citato in premessa e che nelle more del completamento della procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 si provvederà ad acquisire il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 3.1.14 del vigente R.L.I. ed ai sensi dell'art. 230 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. del 27/07/1934 n. 1265, della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 e della Provincia di Varese in merito al sistema viabilistico e ciclopedonale di accessibilità al comparto e che gli stessi si terrà debitamente conto nell'atto di approvazione finale del P.A. stesso;

4) di dare atto che la procedura di approvazione del P.A. in questione ad oggi è quella prevista dall'art.14 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

5) di dare atto che l'approvazione finale del P.A. è subordinata all'approvazione regionale e provinciale del sistema viabilistico e ciclopedonale come definito dagli elaborati progettuali di cui al precedente punto 1) e delle fasce di rispetto previste per la salvaguardia dei futuri tracciati infrastrutturali;

6) di dare atto che la procedura di approvazione finale del P.A. in questione, verrà sospesa sino alla conclusione del procedimento autorizzativo commerciale ai sensi dell'art. 6 comma 17 della L.R. 2.02.2010 n. 6;

7) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché lo stesso provveda a tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge e derivanti dall'approvazione del presente atto;

8) di dare atto, da ultimo, che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere previsto dall'art.49 del D.Leg.vo del 18-08-2000 n.267, in merito alla regolarità tecnica, così come risulta nella parte narrativa;

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione espressa in forma palese

<b>Presenti:</b>	13	<b>Favorevoli:</b>	13
<b>Assenti:</b>	4 (Facoltosi-Battistella- Vallino-De Micheli)	<b>Contrari:</b>	0
<b>Votanti:</b>	13	<b>Astenuti:</b>	0

### **D E L I B E R A**

1) di dichiarare il presente provvedimento, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.L.vo n. 18 agosto 2000 n.267.

## **PARERI DI COMPETENZA**

### **Regolarità Contabile**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
Fto CARMELA DONNARUMMA

---

### **Regolarità Tecnica**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

**IL RESPONSABILE DI SERVIZIO**  
Fto DANIELE ALDEGHERI

---

### **Visto di conformità all'ordinamento giuridico**

Ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente delibera risulta essere conforme all'ordinamento giuridico.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto MARGHERITA TALDONE

---



**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:**

**IL PRESIDENTE**  
Fto ENRICO BAROFFIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto MARGHERITA TALDONE

**PUBBLICAZIONE**

Copia della presente viene affissa al numero d'ordine ..... dell'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al .....  
Lì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto MARGHERITA TALDONE

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
MARGHERITA TALDONE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il .....
- Si certifica che la presente deliberazione in data .....**18.03.2014**..... è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Fto MARGHERITA TALDONE