

REGIONE PIEMONTE BU33 18/08/2022

Comune di Gattico-Veruno

Delibera G.C. n. 126/2022 di approvazione PEC di libera iniziativa per ampliamento stabilimento industriale e realizzazione aree a standard urbanistico in via Maggiate n. 15

Allegato



Comune di Gattico-Veruno

PROVINCIA DI NO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 126

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PER "AMPLIAMENTO STABILIMENTO INDUSTRIALE E REALIZZAZIONE AREE A STANDARD URBANISTICO DA DESTINARE A PARCO URBANO E PARCHEGGI PUBBLICI" IN VIA MAGGIATE N. 15 FRAZIONE MAGGIATE SUPERIORE

L'anno **duemilaventidue** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle riunioni, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi prescritti:

Cognome e Nome	Presente
1. CASACCIO FEDERICO - Sindaco	Sì
2. CREVACORE GIUSEPPE - Vice Sindaco	Sì
3. BACCHETTA PAOLO MARIA - Assessore	No
4. MALGAROLI FEDERICA - Assessore	No
5. PICINI JESSICA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale DOTT.SSA LORENZI DORELLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CASACCIO FEDERICO, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO

- che in data 05/02/2022 prot. 1349 la ditta Caleffi S.p.A. presentava richiesta di approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. in località Maggiate Superiore via Maggiate n. 15, finalizzato all'attuazione dell'area produttiva denominata "PE.1" prevista dal vigente PRGC e dallo stesso assoggettata alla preventiva formazione di piano esecutivo convenzionato;
- che il succitato progetto si compone dei seguenti elaborati a firma dell'Ing. Aldo Bottini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al numero 12930 Sez. A:

A) ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

- Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Integrazioni a seguito della richiesta dell'O.T.C. con nota n. 1857 del 17/02/2022;
- Analisi della viabilità (tavola grafica).

B) ELABORATI PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

- 21018 PEC GEN R01 Schema della Convenzione
- 21018 PEC ARC R01 Relazione Tecnico – Illustrativa
- 21018 PEC ARC R02 Relazione Tecnica – Fotografica
- 21018 PEC PPE R01 Piano Particellare di Esproprio
- 21018 PEC GEN AL1 Relazione geologica e sismica
- 21018 PEC GEN AL2 Relazione idraulica
- 21018 PEC GEN AL3 Scheda quantitativa dati urbani
- 21018 PEC GEN AL4 Tempi di attuazione
- 21018 PEC GEN AL5 Indagini ambientale - Relazione tecnica
- 21018 PEC GEN C01 Computo metrico opere a scomputo (Listino Regione Piemonte)
- 21018 PEC ARC T01 Inquadramento Urbanistico: Estratti del PRG
- 21018 PEC ARC T02 Masterplan
- 21018 PEC ARC T03 Sezioni territoriali
- 21018 PEC ARC T04 Individuazione dei catastali sul lotto - stato di fatto e stato di progetto
- 21018 PEC ARC T04B Planimetria del piano particolareggiato su base del P.R.G.C.
- 21018 PEC ARC T05 Masterplan - Fasi di realizzazione

- 21018 PEC ARC T06 Opere a Standard - Planimetrie: Accessi, parcheggi, aree verdi e percorsi
 - 21018 PEC ARC T07 Opere a Standard - Planimetrie: Recinzioni e sistema d'illuminazione
 - 21018 PEC ARC T08 Opere a Standard - Sezioni: Specie arboree e arbustive
 - 21018 PEC ARC T09 Opere a Standard - Parcheggio B
 - 21018 PEC IMP T01 Opere a Standard - Impianti di illuminazione
 - 21018 PEC IMP T02 Opere a Standard - Schema quadro elettrico illuminazione
- dell'avviso di pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di Gattico-Veruno, prot. 3191 del 21/03/2022 pubblicazione n. 330, con il quale ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di PEC è stato pubblicato dal 21/03/2022 al 20/04/2022 e che in tale periodo e fino a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni;

OSSERVATO che il progetto di piano esecutivo presentato

- riguarda l'ampliamento dello stabilimento industriale e le aree standard da destinare a parco urbano ed ai parcheggi pubblici tali da soddisfare pienamente gli standard urbanistici richiesti dal PRGC vigente;
- contiene un masterplan di sistemazione dell'intera area, che prevede in particolare la presenza di ampi spazi verdi, facilmente fruibili ad alti standard qualitativi in termini di sostenibilità ambientale e due aree destinate a parcheggio ad uso pubblico; nello specifico vengono previsti i seguenti interventi a totale carico del proponente:
 - *realizzazione, in attuazione delle previsioni del vigente PRGC, del parco pubblico lungo il lato superiore dell'argine della Roggia Molinara (lato est) con un percorso ciclopedonale alberato con dei punti di attraversamento della Roggia e del Rio Strola per il collegamento dei percorsi verso l'altra parte dell'argine;*
 - *realizzazione, sul lato inferiore della Roggia (lato ovest), di un percorso pedonale attraverso un sentiero ecologico, mantenendo integre le qualità ambientali senza perturbare il naturale equilibrio esistente.*
 - *Per quanto riguarda la flora di progetto, la messa a dimora di essenze arbustive autoctone verso gli argini dei corsi d'acqua, in modo da consentire ai fruitori l'interazione con l'habitat del torrente; a tal fine sono state selezionate alcune piante caratteristiche della flora locale per ripopolare l'area, tra cui l'ontano nero e il carpino bianco quali specie arboree e il nocciolo, l'evonimo, la rosa canina, il sanguinello come specie arbustive.*
 - *Per l'aggregazione dei fruitori saranno realizzati degli spazi di sosta che seguono l'andamento della Roggia e che verranno attrezzati con panchine.*
 - *La recinzione in pannelli prefabbricati che costeggia il percorso verra' mitigata da una vegetazione rampicante che ne mascherera' la visuale.*

- *Raggruppamento dei parcheggi in due ampie aree posizionate nelle due estremità del parco urbano: uno già esistente posta a nord-est e l'altra di nuova costruzione, da realizzarsi a sud-ovest;*

DATO ATTO

- che il progetto di P.E.C. in parola, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., prevede l'obbligo in capo ai proponenti di assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria di sistemazione generale del comparto (Sistemazione del suolo per realizzazione opere di urbanizzazione), realizzazione quota parte di Viabilità pubblica, Parcheggio pubblico (aree di sosta e di manovra), Verde pubblico, Infrastrutture di servizio, Condotta smaltimento acque bianche, Condotta smaltimento acque nere, Rete acquedotto, Rete distribuzione energia elettrica - illuminazione pubblica) il tutto come analiticamente indicato negli elaborati di progetto, per una spesa complessiva di € 667.423,55 come risultante dal computo metrico estimativo redatto dal progettista Ing. Aldo Bottini;
- che tali opere ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., sono classificate quali opere di urbanizzazione primaria, il cui costo complessivo determinato nell'elaborato "computo metrico opere a scomputo" redatto dal progettista Ing. Aldo Bottini in base al Prezzario Opere Edili Regione Piemonte ammonta alla somma complessiva di €667.423,55;
- che ai sensi del disposto di cui all'art. 16 commi 2 e 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. :

"...omissis..."

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'[articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni](#), (ora [art. 1, comma 2, lett. e\) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016](#) - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 28, comma 1, lettera c\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (ora [art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016](#) - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

"...omissis...";

- di quanto previsto dal D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei contratti pubblici"

1. che all'art. 36 comma 4 dispone:

"omissis..."

4. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 35, comma 1, lettera a\)](#), calcolato secondo le disposizioni di cui all'[articolo 35, comma 9](#), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'[articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#).

"...omissis...";

2. che all'art. 35 commi da 1 a 4 individua le soglie di cui al succitato art. 4 come di seguito

“...omissis...”

Art. 35. (Soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti)

1. Ai fini dell'applicazione del presente codice, le soglie di rilevanza comunitaria sono:

a) euro 5.382.000 per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni;

b) euro 140.000 per gli appalti pubblici di forniture, di servizi e per i concorsi pubblici di progettazione aggiudicati dalle amministrazioni aggiudicatrici che sono autorità governative centrali indicate nell'[allegato III](#); se gli appalti pubblici di forniture sono aggiudicati da amministrazioni aggiudicatrici operanti nel settore della difesa, questa soglia si applica solo agli appalti concernenti i prodotti menzionati nell'[allegato VIII](#);

c) euro 215.000 per gli appalti pubblici di forniture, di servizi e per i concorsi pubblici di progettazione aggiudicati da amministrazioni aggiudicatrici sub-centrali; tale soglia si applica anche agli appalti pubblici di forniture aggiudicati dalle autorità governative centrali che operano nel settore della difesa, allorché tali appalti concernono prodotti non menzionati nell'[allegato VIII](#);

d) euro 750.000 per gli appalti di servizi sociali e di altri servizi specifici elencati all'[allegato IX](#).

2. Nei settori speciali, le soglie di rilevanza comunitaria sono:

a) euro 5.382.000 per gli appalti di lavori;

b) euro 431.000 per gli appalti di forniture, di servizi e per i concorsi pubblici di progettazione;

c) euro 1.000.000 per i contratti di servizi, per i servizi sociali e altri servizi specifici elencati all'[allegato IX](#).

3. Le soglie di cui al presente articolo sono periodicamente rideterminate con provvedimento della Commissione europea, che trova diretta applicazione alla data di entrata in vigore a seguito della pubblicazione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.

4. Il calcolo del valore stimato di un appalto pubblico di lavori, servizi e forniture è basato sull'importo totale pagabile, al netto dell'IVA, valutato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore. Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara. Quando l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore prevedono premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne tengono conto nel calcolo del valore stimato dell'appalto.

...omissis...”;

ACCERTATO

- che ai sensi dell'art. 3bis della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il piano esecutivo convenzionato in parola è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- che il processo di verifica è stato avviato con l'avviso pubblico di avvio del procedimento di verifica assoggettabilità alla fase di valutazione ambientale strategica pubblicato all'albo pretorio comunale dal 21/03/2022 al 20/04/2022 (pubblicazione n. 328), mediante “procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi” secondo la procedura indicata dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”;
- che durante i termini di pubblicazione del suddetto avviso ed a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni;

- che con nota prot. 3186 del 21/03/2022 è stato inoltrato il progetto di PEC comprensivo del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS agli enti competenti quali la Provincia di Novara, Arpa ed Asl per le osservazioni di competenza;
- che a conclusione delle verifiche e gli adempimenti succitati, con provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale prot. 8173 del 22/07/2022, denominato "*relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione ambientale strategica*" qui integralmente richiamato per costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, veniva approvata con prescrizioni l'esclusione del presente progetto di piano esecutivo convenzionato dal processo di valutazione ambientale;

VISTI

- l'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.

"...omissis..."

Art. 43

(Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)

1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti.

2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.

[3] Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.

[4] Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

[5] Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta Comunale.

[6] La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi 3di legge.

[7] Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

[8] I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, ai sensi dell'articolo 30 della legge 457/1978, possono presentare proposte con progetti di piani di recupero. I piani di recupero, qualora il Comune accolga la proposta, sono formati ed approvati a norma del precedente articolo 41 bis.

"...omissis...";

- l'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

"...omissis..."

7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici,

tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

...omissis...”;

RITENUTO pertanto di dover approvare il progetto di piano esecutivo convenzionato in parola, stante la rispondenza alle previsioni conformative del P.R.G.C. vigente, oltre all’ottenimento dei pareri e nulla osta previsti dalla Legge come indicati in premessa;

RICHIAMATO l’art. 8 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. che testualmente si riporta di seguito:

“...omissis

Art. 8 - Interventi soggetti a Compensazione Ambientale (ACA) e modalità di applicazione

1. In conformità agli indirizzi generali di politica ambientale stabiliti dalla norme della LR. 40/1998 e dal P.T.P., e con l’obiettivo di attuare gli indirizzi del Piano per la valorizzazione e conservazione dell’ecosistema ambientale locale, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica previsti e/o ammessi dal Piano sono assoggettate alle norme del presente articolo, al fine di concorrere al riequilibrio paesaggistico-ambientale indotto dalle suddette trasformazioni:

a) ampliamento e/o nuovo impianto con $Sc > 1000$ mq a destinazione produttiva e/o commerciale

b) interventi per nuove destinazioni terziarie, direzionali e/o turistico ricettive con $Sul > 500$ mq

c) interventi in aree agricole per ampliamento e nuova costruzione di impianti per allevamenti intensivi, serre fisse per colture florovivaistiche e ortofrutticole con $Sc > 2000$ mq

d) interventi per destinazioni residenziali in aree di Nuovo Impianto con $St > 5.000$ mq

2. Gli interventi di riequilibrio e compensazione ambientale assegnati alle suddette trasformazioni sono prioritariamente individuati dal Piano nei seguenti ambiti:

a) area di recupero e riqualificazione idrogeologica ed ambientale del torrente Geola e del Rio Stroia, in cui sono preferibilmente da localizzarsi gli interventi di compensazione ambientale relativi alla zona produttiva commerciale Geola-Piola di Maggiate Superiore

b) area di recupero e riqualificazione ambientale del rio Meja (parco urbano zona nord adiacente allo stagno e zona sud-est adiacente al cimitero), in cui sono preferibilmente da localizzarsi gli interventi di compensazione ambientale relativi alla zona produttiva-commerciale Cascinetta, alle nuove destinazioni terziarie ed agli impianti agricoli intensivi di cui al 1° comma, punto c)

c) area della valle dei Molini, rio Vall’Alta e riqualificazione margini SP 19, in cui sono preferibilmente da localizzarsi gli interventi di compensazione ambientale relativi alle destinazioni turistico-ricettive delle cascate Muggiano.

3. L’Autorità Comunale, anche sulla base di specifici Progetti di Miglioramento Ambientale di cui all’art.17, nonché in sede di aggiornamento periodico degli importi degli oneri di urbanizzazione di cui all’art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., potrà definire gli interventi, i costi e le modalità di attuazione, ivi compresi anche altri ambiti di intervento ambientale e con riferimento:

a) alla determinazione dei costi di acquisizione, cessione e/o assoggettamento all’uso pubblico delle aree di compensazione b) alle opere di riqualificazione di aree degradate, fasce spondali, alvei e corsi d’acqua con opere di miglioramento fondiario, rimboschimento, riassetto idrogeologico

c) all’aumento e al miglioramento della copertura boschiva d) alla sistemazione delle aree da destinare a miglioramento ambientale e parco urbano con la realizzazione di verde estensivo piantumato.

4. Nella quota assegnata all’intervento di compensazione potrà essere compresa:

a) la cessione o l’assoggettamento all’uso pubblico delle aree, calcolati sulla base di un valore convenzionale determinato come al comma 3 a)

b) la quota del costo di miglioramento ambientale, calcolata in relazione alla tipologia di intervento ambientale previsto ai commi 3 b), c), d) e nei Progetti di cui all'art.17.

Ove si prevedano i soli interventi del comma b), la quota di compensazione è rideterminata fermo restando l'importo lordo complessivo a)+b).

PARAMETRI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

5. La quota minima di aree di compensazione ambientale viene determinata dal Piano in misura variabile:

a) negli interventi a destinazione produttiva e a destinazione commerciale di cui al comma 1 a): da 0,20 a 0,50 mq di ogni mq di SF di competenza dell'intervento, e con l'applicazione del parametro RC di zona

b) interventi in aree a destinazione terziaria, direzionale e/o turistico ricettiva di cui al comma 1 b): da 0,20 a 0,50 mq ogni mq di ST

c) interventi per impianti agricoli di cui al comma 1 c): da 0,10 a 0,20 mq ogni mq di ST di competenza dell'intervento, e con l'applicazione del parametro RC di zona

d) interventi di nuovo impianto per destinazioni residenziali di cui al comma 1 d): da 0,05 a 0,15 mq ogni mq di ST

6. Per quanto attiene le modalità di attuazione degli interventi di compensazione ambientale si stabilisce che:

a) gli interventi devono essere oggetto di convenzione o atto d'obbligo, con le modalità attuative di cui all'art.7

b) per gli interventi residenziali, le opere di compensazione ambientale possono essere previste in tutto o in parte nell'ambito delle aree destinate a verde di base ed attrezzato e a parco urbano comprese o adiacenti agli ambiti di trasformazione urbanistica

c) è facoltà dall'Autorità Comunale ammettere la monetizzazione in tutto o in parte delle opere di compensazione ove non siano ancora definiti specifici programmi, progetti e ambiti di intervento, ferma restando la finalizzazione delle risorse agli interventi previsti dal presente articolo.

...omissis".

PRESO ATTO

- della proposta progettuale di compensazione ambientale al fine di concorrere al riequilibrio paesaggistico-ambientale indotto dalle suddette trasformazioni, presentata in attuazione dell'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. nell'ambito del procedimento di approvazione del piano esecutivo convenzionato, consistente nella realizzazione del parco urbano lungo il Rio Geola, in quanto l'area in progetto è adiacente ad uno degli ambiti di intervento prioritari individuati ai sensi del comma 2 dell'art. 8 n.t.a. del P.R.G.C. vigente, secondo il progetto redatto dal Dott. Ing. Aldo BOTTINI, costituito dai seguenti elaborati specifici:
 - 21018 PEC GEN R01 Schema della Convenzione
 - 21018 PEC ARC R01 Relazione Tecnico – Illustrativa
 - 21018 PEC ARC R02 Relazione Tecnica – Fotografica
 - 21018 PEC PPE R01 Piano Particellare di Esproprio
 - 21018 PEC GEN AL1 Relazione geologica e sismica
 - 21018 PEC GEN AL2 Relazione idraulica
 - 21018 PEC GEN AL5 Indagini ambientale - Relazione tecnica
 - 21018 PEC GEN C01 Computo metrico opere a scomputo (Listino Regione Piemonte)

- 21018 PEC ARC T06 Opere a Standard - Planimetrie: Accessi, parcheggi, aree verdi e percorsi
 - 21018 PEC ARC T07 Opere a Standard - Planimetrie: Recinzioni e sistema d'illuminazione
 - 21018 PEC ARC T08 Opere a Standard - Sezioni: Specie arboree e arbustive
 - 21018 PEC ARC T09 Opere a Standard - Parcheggio B
 - 21018 PEC IMP T01 Opere a Standard - Impianti di illuminazione
 - 21018 PEC IMP T02 Opere a Standard - Schema quadro elettrico illuminazione
- del computo metrico estimativo, da cui risulta un costo complessivo per opere di urbanizzazione primaria come definite ai sensi della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e s.m.i., di € 667.423,55, di cui € 201.946,19 per la realizzazione di aree a parcheggio pubblico ed € 465.477,36 per la realizzazione del parco pubblico in fregio alla Roggia Molinara quale intervento di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 8 n.t.a. per la realizzazione di spazi a verde attrezzato ai sensi dell'art. 16 comma 7 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a totale carico del proponente garantito da relativa polizza fidejussoria come espressamente previsto dall'articolo 4 della bozza di convenzione urbanistica presentata;

RITENUTO di dover procedere alla approvazione del progetto di PEC presentato in quanto conforme alle previsioni urbanistiche generali indicate in premessa e rispondente alle finalità di pubblico interesse in materia di governo del territorio, apportando agli elaborati proposti unicamente delle specificazioni esecutive all'elaborato "21018 PEC GEN R01 Schema della Convenzione" mediante rettifica dello stesso nei punti indicati all'allegato "A" alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere reso dal responsabile del servizio urbanistica-edilizia privata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare con le modificazioni ed integrazioni indicate all'allegato "A" della presente deliberazione al documento "21018 PEC GEN R01 Schema della Convenzione", per i motivi sopra espressi in narrativa, ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa proposto in data 05/02/2022 prot. 1349 dalla ditta Caleffi S.p.A. in località Maggiate Superiore in via Maggiate n. 15, finalizzato all'attuazione dell'area produttiva denominata "PE.1" (rif. Schemda d'ambito PE.1 allegata alle n.t.a.) prevista dal vigente PRGC ed identificata in mappa N.C.T alla Sezione A Foglio 7 particelle 58 – 238 – 770 – 767 – 764 – 772 – 769 – 766, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Aldo Bottini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della

Provincia di Milano al numero 12930 Sez. A:

A) ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

- Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Integrazioni a seguito della richiesta dell'O.T.C. con nota n. 1857 del 17/02/2022;
- Analisi della viabilità (tavola grafica).

B) ELABORATI PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

- 21018 PEC GEN R01 Schema della Convenzione (con le modifiche di cui all'Allegato "A" alla presente deliberazione)
- 21018 PEC ARC R01 Relazione Tecnico – Illustrativa
- 21018 PEC ARC R02 Relazione Tecnica – Fotografica
- 21018 PEC PPE R01 Piano Particellare di Esproprio
- 21018 PEC GEN AL1 Relazione geologica e sismica
- 21018 PEC GEN AL2 Relazione idraulica
- 21018 PEC GEN AL3 Scheda quantitativa dati urbani
- 21018 PEC GEN AL4 Tempi di attuazione
- 21018 PEC GEN AL5 Indagini ambientale - Relazione tecnica
- 21018 PEC GEN C01 Computo metrico opere a scumpo (Listino Regione Piemonte)
- 21018 PEC ARC T01 Inquadramento Urbanistico: Estratti del PRG
- 21018 PEC ARC T02 Masterplan
- 21018 PEC ARC T03 Sezioni territoriali
- 21018 PEC ARC T04 Individuazione dei catastali sul lotto - stato di fatto e stato di progetto
- 21018 PEC ARC T04B Planimetria del piano particolareggiato su base del P.R.G.C.
- 21018 PEC ARC T05 Masterplan - Fasi di realizzazione
- 21018 PEC ARC T06 Opere a Standard - Planimetrie: Accessi, parcheggi, aree verdi e percorsi
- 21018 PEC ARC T07 Opere a Standard - Planimetrie: Recinzioni e sistema d'illuminazione
- 21018 PEC ARC T08 Opere a Standard - Sezioni: Specie arboree e arbustive
- 21018 PEC ARC T09 Opere a Standard - Parcheggio B

- 21018 PEC IMP T01 Opere a Standard - Impianti di illuminazione
 - 21018 PEC IMP T02 Opere a Standard - Schema quadro elettrico illuminazione
2. Di approvare lo scomputo della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno realizzate dai proponenti o loro aventi causa, come documentato negli elaborati di P.E.C., in attuazione del disposto di cui all'art. 16 commi 2, 2bis e 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per l'importo complessivo di €667.423,55, di cui €201.946,19 per la realizzazione di aree a parcheggio pubblico e di €465.477,36 per la realizzazione del parco pubblico in fregio alla Roggia Molinara quale intervento di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 8 n.t.a. per la realizzazione di spazi a verde attrezzato ai sensi dell'art. 16 comma 7 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., a totale carico del proponente garantito da relativa polizza fidejussoria come espressamente previsto dall'articolo 4 della bozza di convenzione urbanistica presentata;
 3. Di approvare l'assoggettamento del progetto di piano esecutivo di cui al punto 1) a compensazione ambientale come previsto dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, consistente nella realizzazione del parco urbano lungo il Rio Geola quale ambito di intervento prioritario individuato dal comma 2 dell'art. 8 n.t.a. del P.R.G.C. vigente, dando atto che l'approvazione del relativo progetto definitivo ed esecutivo e della relativa dichiarazione di pubblica utilità nei modi e termini previsti dal DPR 327/01 e s.m.i. è demandata a successiva deliberazione della Giunta Comunale a seguito degli adempimenti di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 327/01 e s.m.i.;
 4. Di dare atto che ogni onere per l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione del progetto di compensazione ambientale di cui al punto precedente, ivi compresi i tipi di frazionamento catastale e le registrazioni del decreto di esproprio o l'atto di rogito notarile, sono a totale carico del proponente il piano esecutivo convenzionato;
 5. Di dare mandato al responsabile del servizio urbanistica-edilizia privata affinché provveda a dare avvio agli adempimenti previsti dall'art. 16 comma 4 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. per l'acquisizione dell'area;
 6. Di dare atto che, alla luce della normativa e delle verifiche indicate in premessa, il progetto di piano esecutivo convenzionato approvato al precedente punto 1 è escluso dal processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) come da provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale prot. 8173 del 22/07/2022 "relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione ambientale strategica";
 7. Di dare mandato al responsabile del servizio urbanistica – edilizia privata affinché provveda alla sottoscrizione della convenzione urbanistica secondo la bozza e le relative integrazioni approvate con la presente deliberazione.

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs n. 267/2000 e smi.

Parere di regolarità tecnica:

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile del Servizio
F.to : dott. urb. Marco Chiera

Gattico-Veruno, lì 25.07.2022

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to : CASACCIO FEDERICO

Il Segretario Comunale
F.to : DOTT.SSA LORENZI DORELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ *Registro Pubblicazione*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 05/08/2022 al 20/08/2022, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Gattico-Veruno, li _____

Il Segretario Comunale
F.to:DOTT.SSA LORENZI DORELLA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

li, _____

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA LORENZI DORELLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____

perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs 267/2000)

Gattico-Veruno li, _____

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA LORENZI DORELLA