



# Città di Cardano al Campo

Provincia di Varese

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. **GC / 24 / 2017**

SEDUTA DEL GIORNO **02-03-2017**

OGGETTO: **PROPOSTA DI MASTERPLAN DEL COMPARTO DENOMINATO AT2 DI VIA GIOVANNI XXIII – ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno 2017, il giorno 2 del mese di Marzo, alle ore 15:00, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il sig. Angelo Bellora nella sua qualità di Sindaco.

Sono intervenuti i Signori:	Sono assenti i Signori:
BELLORA ANGELO PROTO VINCENZO FRANZIONI ANDREA MAZZUCHELLI ELENA MARIA TOMASINI DANIELA ZOCCHI MARCO	

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Comunale dott.ssa Rosaria Castellano.

Il Presidente, dato atto del permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO:     PROPOSTA DI MASTERPLAN DEL COMPARTO DENOMINATO AT2 DI VIA GIOVANNI XXIII – ATTO DI INDIRIZZO**

**L'Assessora alle "Pari opportunità, Commercio e Attività Produttive, Urbanistica ed Edilizia Privata", Elena Mazzucchelli**

PREMESSO che nel vigente PGT, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 5.12.2011, reso esecutivo con la pubblicazione sul B.U.R.L. - serie avvisi e concorsi, n. 9 del 29.02.2012; è previsto un ambito di trasformazione "AT2" nel quadrante nord-ovest del tessuto edificato comunale la cui attuazione "è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Masterplan esteso a tutto il comparto identificato dal piano", come specificato nella scheda del comparto AT2 allegata al Piano delle Regole nel documento "Schede di indirizzo per gli ambiti di edificazione convenzionati";

CONSIDERATO che il Masterplan non ha di per sé una valenza pianificatoria nell'ambito del Piano di governo del territorio, e che invece va inteso e utilizzato come strumento di raccordo tra la previsione a carattere generale del PGT e l'attuazione vera e propria del comparto AT2 con funzione di supporto e indirizzo generale per il Piano Attuativo;

ESAMINATI gli atti del PGT vigente riguardo le previsioni urbanistiche e procedurali del comparto AT2, e in particolare le controdeduzioni alle osservazioni (fuori termine) n.10 e 12, approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 5.12.2011, da cui emerge che l'attuazione del comparto deve essere unitaria in quanto l'accorpamento degli originari piani attuativi è *"necessario per assicurare uniformità alla progettazione e alla definizione delle infrastrutture e dei servizi pubblici territoriali in un'area con forti problematicità da affrontare come la connessione tra la nuova tangenziale e la via Giovanni XXIII, la continuità della rete ecologica, gli accessi e i percorsi protetti, le funzioni ospitate dai nuovi interventi, l'integrazione con la struttura già esistente (ex Nautilus) in via di progressiva trasformazione"*;

PRESO ATTO che in data in data 12.04.2016, prot. 5922, è pervenuta da parte dei soggetti proprietari delle aree comprese nell'ambito AT2, Società Cero.Ge Srl, Giulia Alberghi Srl, Progetto Costruzioni Srl, Immobiliare A.Sciesa Srl, Bragante Adriano Snc di Serena Bragante & C snc, sigg. Rosaria Altomare, Giorgio Rogora, Società Sultuan Srl, una proposta di massima di Masterplan corredata di elaborati grafici e relazioni, agli atti del Settore Urbanistica, Edilizia e Attività Economiche;

CONSIDERATO che il Masterplan deve contenere le indicazioni propedeutiche alla definizione e alla stesura del Piano Attuativo del comparto AT2, inquadrando in particolare le opere infrastrutturali pubbliche entro cui si svilupperanno gli interventi edificatori da parte degli operatori privati, e che tale strumento deve essere concordato di comune accordo tra gli operatori privati e l'amministrazione comunale;

VISTO l'allegato documento predisposto dai Settori Tecnici del Comune (all.1), con il quale vengono evidenziate le integrazioni e modifiche da apportare alla documentazione presentata con la proposta di Masterplan pervenuta in data 12.04.2016 da parte delle proprietà dell'ambito AT2, necessarie per la redazione del documento di indirizzo che verrà sottoposto al Consiglio Comunale come atto di supporto e indirizzo operativo alla stesura del Piano Attuativo;

DATO ATTO che con l'approvazione del documento di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, come sopra indicato, si ritiene soddisfatta l'indicazione procedurale del PGT che nella scheda dell'AT2 prevede che il Masterplan preceda e sia da supporto indirizzo operativo alla stesura del Piano Attuativo;

PROPONE:

- di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono la motivazione;
- di approvare il documento allegato alla presente deliberazione (all.1) quale parte integrante, che riassume gli indirizzi progettuali e procedurali condivisi dall'amministrazione comunale che dovranno essere recepiti nello strumento cosiddetto "Masterplan" presentato dai soggetti attuatori dell'Ambito di Trasformazione "AT2" come disciplinato dal PGT vigente;
- di dare atto che il "Masterplan" così come integrato dalle indicazioni dell'Amministrazione Comunale verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale e avrà valenza di documento di indirizzo per la pianificazione unitaria (Piano Attuativo) di tutto il comparto AT2 con applicazione delle le modalità di cui all'art.14 della L.r.12/2005 e s.m.i.;
- di dare atto, altresì, che l'approvazione del Masterplan del comparto AT2, determinerà il soddisfacimento dell'indicazione procedurale contenuta nella scheda del comparto AT2 allegata al Piano delle Regole del PGT vigente, anche riguardo gli immobili esistenti con possibile cambio d'uso compatibile con le destinazioni previste nella scheda AT2;
- di demandare al Settore Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive gli adempimenti conseguenti per la stesura del documento finale "Masterplan" che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
- di pubblicare la presente deliberazione corredata della documentazione relativa alla proposta di Masterplan sul sito comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- di dichiarare, con votazione unanime e successiva, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n.267/2000, per poter procedere con la predisposizione degli atti/adempimenti propedeutici al Consiglio Comunale;

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione e dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;

RITENUTO di approvare la proposta;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono la motivazione;
2. di approvare il documento allegato alla presente deliberazione (all.1) quale parte integrante, che riassume gli indirizzi progettuali e procedurali condivisi dall'amministrazione comunale che dovranno essere recepiti nello strumento cosiddetto "Masterplan" presentato dai soggetti attuatori dell'Ambito di Trasformazione "AT2" come disciplinato dal PGT vigente;

3. di dare atto che il "Masterplan" così come integrato dalle indicazioni dell'Amministrazione Comunale verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale e avrà valenza di documento di indirizzo per la pianificazione unitaria (Piano Attuativo) di tutto il comparto AT2 con applicazione delle le modalità di cui all'art. 14 della L.r.12/2005 e s.m.i.;
4. di dare atto, altresì, che l'approvazione del Masterplan del comparto AT2, determinerà il soddisfacimento dell'indicazione procedurale contenuta nella scheda del comparto AT2 allegata al Piano delle Regole del PGT vigente, anche riguardo gli immobili esistenti con possibile cambio d'uso compatibile con le destinazioni previste nella scheda AT2;
5. di demandare al Settore Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive gli adempimenti conseguenti per la stesura del documento finale "Masterplan" che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
6. di pubblicare la presente deliberazione corredata della documentazione relativa alla proposta di Masterplan sul sito comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente";
7. di dichiarare, con votazione unanime e successiva, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n.267/2000, per poter procedere con la predisposizione degli atti/adempimenti propedeutici al Consiglio Comunale.

Con successiva votazione, ad esito unanime, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 per poter procedere con la predisposizione degli atti/adempimenti propedeutici al Consiglio Comunale

*Istruttoria: Sabrina Bianco*

*Allegati:*

- *All.1 " Masterplan AT2 - Indirizzi progettuali e procedurali"*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate*

*GC/27/2017*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*Firmato digitalmente*  
Angelo Bellora

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
*Firmato digitalmente*  
dott.ssa Rosaria Castellano

**ESECUTIVITA'**

(art. 134, commi 3 e 4, D.Lgs. n. 267/2000)

- dichiarata immediatamente eseguibile
- esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio.