



## CITTA' DI ANGERA

Provincia di Varese  
Piazza Garibaldi 14

C.F.-P.I. 00338310121

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione straordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

N. 14 del 24-03-2015

COPIA

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN VIA MILANO – N.C.E.U./C.T. MAPP. 4779, FG. AN/8. ADOZIONE**

L'anno duemilaquindici addì ventiquattro del mese di Marzo, alle ore 20:30, presso la Sala Consiliare, previo adempimento delle formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
PALADINI MOLGORA ALESSANDRO	X		FURLOTTI ALESSANDRA	X	
BROVELLI MARCO	X		CAUTERUCCIO MICHELE	X	
MARZETTA LORENZA LUIGIA	X		BARANZINI FRANCO		X
BAIETTI VALERIA	X		PONZIO FRANCESCA	X	
BARELLI FLAVIO	X		BARANZINI GIOVANNI LUCA	X	
FASOLA GIULIANO PAOLO	X		DI BLASIO BRUNO	X	
CAMPAGNUOLO ANTONIO	X				

Numero totale **PRESENTI: 12 – ASSENTI: 1**

Partecipa alla seduta il Dott. ANTONIO DIPASQUALE, Segretario Generale del Comune.  
Il Dott. ALESSANDRO PALADINI MOLGORA, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta; quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN VIA MILANO – N.C.E.U./C.T. MAPP. 4779, FG. AN/8. ADOZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Angera è dotato di P.G.T. divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 29 in data 20.07.2011;
- la Soc. Immobiliare LA QUERCIA S.a.s. di Galmarini Giuliana & C., con sede in Gallarate in C.so Leonardo Da Vinci n. 7 è proprietaria delle aree poste nel Comune di Angera in Via Milano n. 36 così catastalmente identificate: N.C.E.U./C.T. mapp. n. 4779, Fg. AN/8;
- in data 09.12.2014 - prot. n. 11458, la Soc. Immobiliare LA QUERCIA S.a.s. ha presentato al Comune di Angera l'istanza per Piano Attuativo di iniziativa privata per ristrutturazione ad ampliamento insediamento commerciale sito in Via Milano n. 36;

Considerato che:

- il Piano Attuativo, in rapporto agli indirizzi fissati dal Piano delle Regole del vigente PGT ed ai disposti di cui all'art. 40.1 e segg. delle relative Norme di Piano, viene proposto nell'interesse generale per ristrutturare ed ampliare l'edificio esistente ad uso commerciale, mantenendone la destinazione di media struttura di vendita;
- le opere previste da detto Piano hanno come obiettivo quello di ottenere, oltre ad una logistica migliore e più confacente alle attuali esigenze normative, un miglioramento della viabilità locale a seguito del perfezionamento, concordato con l'Amministrazione Provinciale, dell'attuale accesso carrai lungo la S.P. n. 69, con lo scopo di migliorare la fruibilità, la funzionalità e le movimentazioni interne all'area in oggetto e per la cui descrizione si rimanda alle tavole grafiche progettuali;
- le migliori viabilistiche dovrebbero altresì eliminare lo stato di pericolo attuale che ha comportato sino ad oggi anche incidenti stradali, mettendo in sicurezza per i pedoni un tratto di strada provinciale;
- le finalità di riqualificazione e riorganizzazione funzionale del compendio edificato si esplicano in una serie di interventi che, nell'interpretazione di specifiche esigenze della Committenza, nonché degli orientamenti ed interessi generali dell'Amministrazione Comunale, si attuano principalmente per mezzo di:
  1. formazione marciapiede su Via Milano sul fronte del mapp. n. 4779 di proprietà dell'attuatore, con realizzazione dello stesso a carico della Committenza, previa cessione in forma gratuita delle aree, il cui costo previsto verrà scomputato dalla quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria (lotto A);
  2. prolungamento marciapiede di cui al precedente punto 1. su Via Milano dal mapp. n. 4779 in direzione Sesto Calende, con realizzazione dello stesso a carico della Committenza, previa acquisizione delle aree di sedime, il cui costo previsto verrà scomputato dalla quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria (lotto B);
  3. formazione di tutta la segnaletica stradale, orizzontale e verticale relativa al marciapiede in progetto.
  4. asservimento gratuito all'uso pubblico di aree per parcheggio;
  5. sistemazione con aiuole, piantumazione con essenze arboree dell'area;
  6. realizzazione di media struttura di vendita per un massimo di mq 1.030,98 di S.U.;
  7. monetizzazione della quota parte di aree pubbliche o di uso pubblico, calcolata ai sensi dell'art. 43.2 delle Norme di Piano del vigente P.G.T., per una superficie di mq. 1.386,27;

Dato atto che:

- i parametri urbanistici principali del comparto sono identificati e normati dalla Scheda d'Ambito n. 8 delle Norme di Piano del vigente PGT;
- nell'elaborato "Relazione Tecnica - 00" del progetto si individuano aspetti con valenza di dettaglio;
- il Piano Esecutivo risulta essere compatibile ai disposti del vigente P.T.C.P. della Provincia di Varese;

Visto il Piano Attuativo dal quale risulta che l'Immobiliare LA QUERCIA S.a.s. si obbliga:

- a cedere le aree per la realizzazione del marciapiede su Via Milano sul fronte del mapp. n. 4779 di proprietà dell'attuatore, pari a mq. 125,00 (lotto A);
- ad asservire gratuitamente all'uso pubblico, a titolo di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento, mq 2.042,87 distinte con colore "arancione" nella Tav. 16 di progetto, già comprensiva dei mq. 125,00 in cessione gratuita del marciapiede "lotto A";

- a realizzare a propria cura e spese il marciapiede lungo la Via Milano per un tratto complessivo di mt. 250 (lotto A + lotto B) secondo le tavole e gli allegati progettuali, a scomputo dei soli costi di urbanizzazione primaria;
- a monetizzare la quota parte di aree pubbliche o di uso pubblico, calcolata ai sensi dell'art. 43.2 delle Norme di Piano del vigente P.G.T., per una superficie di mq. 1.386,27;
- a piantumare le essenze arboree così come da illustrazione progettuale Tav. 20 e mantenere le stesse secondo quanto disposto dall'art. 23 della convenzione;

Dato atto che:

- secondo l'allegata "Tav. 21" le opere di urbanizzazione sono quantificate complessivamente in € 66.000,00, relative alla realizzazione del marciapiede lungo la Via Milano (lotto A + lotto B);
- secondo l'art. 15 della convenzione il proponente si impegna al pagamento della somma di € 110.901,60, quale monetizzazione della quota parte di aree pubbliche o di uso pubblico, calcolata ai sensi dell'art. 43.2 delle Norme di Piano del vigente P.G.T.;
- all'art. 22.6 della convenzione si precisa che i proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili;

Visto il parere favorevole incondizionato della Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 7/14 in data 26.08.2014, e la relativa Autorizzazione Paesistica n. 62/14 rilasciata in data 25.11.2014;

Visto l'esito della Commissione Territorio in data 04.02.2015;

Dato atto che, prima dell'approvazione, sarà necessario acquisire il parere favorevole dell'A.S.L. – Direzione Sanitaria – Dipartimento di Prevenzione Medico – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Varese;

Preso atto che le verifiche di carattere igienico-sanitario e tecniche (quali quelle concernenti VV.F., BB.AA., R.L.I. ed altre) saranno compiute in fase di istruttoria prima del rilascio del P.d.C. e sempre in tale fase dovranno essere acquisiti preventivamente tutti i pareri degli enti terzi interessati al processo dell'iter amministrativo;

Atteso che si provvederà alla richiesta del parere e/o nulla-osta tecnico della Provincia di Varese in ordine al costruendo marciapiede latitante la Via Milano (S.P. n. 69);

Ritenuto di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata nell'ambito della "Area con funzioni non residenziali" del vigente P.G.T.;

Vista la documentazione prodotta agli atti d'ufficio composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Fotografie e stato di fatto;
- Tav. 01 – Estratto mappa catastale – Estratto P.G.T.;
- Tav. 02 – Planimetria generale – Pianta copertura – Stato di fatto;
- Tav. 03 – Pianta Piano Terra – Layout – Stato di fatto;
- Tav. 04 – Prospetti – Stato di fatto;
- Tav. 05 – Sezioni A-A' e B-B' – Stato di fatto;
- Tav. 06 – Planimetria generale – Pianta copertura – Stato di confronto;
- Tav. 07 – Pianta Piano Terra – Stato di confronto;
- Tav. 08 – Prospetti – Stato di confronto;
- Tav. 09 – Sezioni – Stato di confronto;
- Tav. 10 – Planimetria Generale – Pianta copertura – Stato di progetto;
- Tav. 11 – Pianta Piano Terra – Stato di progetto;
- Tav. 12 – Layout – Stato di progetto;
- Tav. 13 – Prospetti – Stato di progetto;
- Tav. 14 – Sezioni A-A' e C-C' – Stato di progetto;
- Tav. 15 – Planimetria verifiche urbanistiche;
- Tav. 16 – Planimetria area pubblica o di uso pubblico e calcolo area pubblica da monetizzare;
- Tav. 17 – Schema fognatura;
- Tav. 18 – Rendering – Stato di fatto;
- Tav. 19 – Rendering – Stato di progetto;
- Tav. 20 – Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria generale;
- Tav. 21 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo metrico estimativo;

- Schema di convenzione;

Vista la L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio;

Visto il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 29 in data 20.07.2011;

Visto il vigente Statuto comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti n. \_\_ favorevoli, n. \_\_ contrari (\_\_\_\_\_) e n. \_\_ astenuti (\_\_\_\_\_) espressi per alzata di mano dai \_\_ consiglieri presenti di cui \_\_ votanti e \_\_ astenuti;

## DELIBERA

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo a ristrutturazione ad ampliamento insediamento commerciale sito in Via Milano n. 36 su immobile identificato al N.C.E.U./C.T. mapp. n. 4779, Fg. AN/8, presentato dalla Soc. Immobiliare LA QUERCIA S.a.s. di Galmarini Giuliana & C., con sede in Gallarate in C.so Leonardo Da Vinci n. 7 in atti prot. n. 11458 in data 09.12.2014, predisposto dall'Arch. Letizia Moretti di Solbiate Arno (VA), composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
  - Fotografie e stato di fatto;
  - Tav. 01 – Estratto mappa catastale – Estratto P.G.T.;
  - Tav. 02 – Planimetria generale – Pianta copertura – Stato di fatto;
  - Tav. 03 – Pianta Piano Terra – Layout – Stato di fatto;
  - Tav. 04 – Prospetti – Stato di fatto;
  - Tav. 05 – Sezioni A-A' e B-B' – Stato di fatto;
  - Tav. 06 – Planimetria generale – Pianta copertura – Stato di confronto;
  - Tav. 07 – Pianta Piano Terra – Stato di confronto;
  - Tav. 08 – Prospetti – Stato di confronto;
  - Tav. 09 – Sezioni – Stato di confronto;
  - Tav. 10 – Planimetria Generale – Pianta copertura – Stato di progetto;
  - Tav. 11 – Pianta Piano Terra – Stato di progetto;
  - Tav. 12 – Layout – Stato di progetto;
  - Tav. 13 – Prospetti – Stato di progetto;
  - Tav. 14 – Sezioni A-A' e C-C' – Stato di progetto;
  - Tav. 15 – Planimetria verifiche urbanistiche;
  - Tav. 16 – Planimetria area pubblica o di uso pubblico e calcolo area pubblica da monetizzare;
  - Tav. 17 – Schema fognatura;
  - Tav. 18 – Rendering – Stato di fatto;
  - Tav. 19 – Rendering – Stato di progetto;
  - Tav. 20 – Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria generale;
  - Tav. 21 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo metrico estimativo;
  - Schema di convenzione;
- 2) DI DARE ATTO che l'Immobiliare LA QUERCIA S.a.s. si obbliga:
- a cedere le aree per la realizzazione del marciapiede su Via Milano sul fronte del mapp. n. 4779 di proprietà dell'attuatore, pari a mq. 125,00 (lotto A);
  - ad asservire gratuitamente all'uso pubblico, a titolo di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento, mq. 2.042,87 distinte con colore "arancione" nella Tav. 16 di progetto, già comprensiva dei mq. 125,00 in cessione gratuita del marciapiede "lotto A";
  - a realizzare a propria cura e spese il marciapiede lungo la Via Milano per un tratto complessivo di mt. 250 (lotto A + lotto B) secondo le tavole e gli allegati progettuali, a scomputo dei soli costi di urbanizzazione primaria;
  - a monetizzare la quota parte di aree pubbliche o di uso pubblico, calcolata ai sensi dell'art. 43.2

delle Norme di Piano del vigente P.G.T., per una superficie di mq. 1.386,27;  
- a piantumare le essenze arboree così come da illustrazione progettuale Tav. 20 e mantenere le stesse secondo quanto disposto dall'art. 23 della convenzione;  
come meglio illustrato dagli elaborati costituenti il Piano Attuativo sopra elencati;

3) DI DARE ATTO che l'intervento è individuato all'interno del TUC in "Aree con funzioni non residenziali" del vigente P.G.T. ed in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 28 maggio 1969;

4) DI PRENDERE ATTO della Autorizzazione Paesistica n. 62/14 rilasciata in data 25.11.2014;

5) DI DARE ATTO che si provvederà alla richiesta del parere e/o nulla-osta tecnico della Provincia di Varese in ordine al costruendo marciapiede latistante la Via Milano (S.P. n. 69);

6) DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico per lo svolgimento di tutte le attività di rispettiva competenza in ossequio alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. \_\_ favorevoli, n. \_\_ contrari (\_\_\_\_\_) e n. \_\_ astenuti (\_\_\_\_\_) espressi per alzata di mano dai \_\_ consiglieri presenti di cui \_\_ votanti e \_\_ astenuti;

#### DELIBERA

Di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lvo n. 267/2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE  
RIGUARDANTE: **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA  
RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN  
VIA MILANO – N.C.E.U./C.T. MAPP. 4779, FG. AN/8. ADOZIONE**

\*\*\*\*\*

Vista la su esposta proposta di deliberazione, per quanto di competenza, ed ai sensi dell'art.  
49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime sotto il profilo tecnico il seguente  
parere:

**Favorevole**

NOTE:

Angera, lì 16-03-2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
*f.to IELMINI LORENZO*

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE  
RIGUARDANTE: **PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA  
RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE SITO IN  
VIA MILANO – N.C.E.U./C.T. MAPP. 4779, FG. AN/8. ADOZIONE**

\*\*\*\*\*

Vista la su esposta proposta di deliberazione, per quanto di competenza, ed ai sensi dell'art.  
49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime sotto il profilo contabile il seguente  
parere:

**Favorevole**

NOTE:

Angera, lì 18-03-2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
PROGRAMMAZIONE E BILANCIO  
*f.to MOLINARI LAURA*

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
f.to *ALESSANDRO PALADINI MOLGORA*

IL SEGRETARIO  
f.to *ANTONIO DIPASQUALE*

---

Delibera n. 14

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to. *ANTONIO DIPASQUALE*

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per dichiarazione di immediata esecutività ex art. 134, c.4, del D.Lgs 267/2000.
- si certifica che la presente deliberazione non è soggetta a controllo di legittimità ai sensi dell'art. 134, c.3, del D.Lgs 267/00 e pertanto diverrà esecutiva decorsi 10 gg dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.
- atto senza contenuto dispositivo.

Lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to *ANTONIO DIPASQUALE*

---

Copia conforme all'originale.

Lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*ANTONIO DIPASQUALE*