



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NUMERO: OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE
VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 in data 29/09/2009, con la quale è stato adottato il Piano di Governo del Territorio del Comune di FERNO, ai sensi dell'art. 13 della ex Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione di Consiglio comunale n. 23 in data 10/06/2013 ad oggetto: "Adozione variante al piano delle regole e al piano dei servizi del P.G.T.";

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- il Piano di Governo del Territorio costituito dalla sopraccitata delibera di adozione nonché da tutti gli atti e elaborati allegati è stato depositato in libera visione al pubblico per la durata di 30 gg. consecutivi a decorrere dal giorno 26 giugno 2013 presso la segreteria comunale;
- la procedura di deposito e pubblicazione del Piano è stata completata con le seguenti scansioni:
 - affissione all'albo pretorio comunale dal 26/06/2013 al 26/07/2013;
 - pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Ferno dal 26/06/2013;
 - pubblicazione sul quotidiano a diffusione locale "Il Giorno" in data 26/06/2013;
 - pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 26 del 26/06/2013;

DATO ATTO che dall'avviso di pubblicazione e deposito sopraccitati si rileva che il termine per la presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 era stabilito entro i successivi trenta giorni a decorrere dal 27 luglio 2013 al 26 agosto 2013 (scadenza termini 26 agosto 2013);

ATTESO che il Piano di Governo del Territorio è stato trasmesso:

- in data 19/06/2013 prot. 10589 alla Provincia di Varese per la verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- in data 19/06/2013 con nota prot. 10602 all'A.S.L. di Varese competente per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 3.1.14 del R.L.I.;
- in data 19/06/2013 con nota prot. 10611 al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino-per la formulazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 12.IC.6 delle Norme del PTC del Parco;

CONSIDERATO che sono pervenute al protocollo comunale:

- n. 2 osservazioni alla variante al Piano di Governo del Territorio adottata entro i termini sopra indicati, numerate progressivamente dalla n. 1 alla n. 3;
- n. 1 osservazione al Piano di Governo del Territorio adottato oltre i termini sopra indicati;

ATTESO che:

- in data 16/09/2013 Prot. n. 14963 il verbale di deliberazione del consiglio di amministrazione del consorzio parco lombardo della valle del Ticino nella seduta del 17/07/2013, per la presa d'atto del parere di conformità al PTC del Parco (Allegato A);
- che con Delibera n. 278 del 26/07/2013 il Commissario straordinario con i poteri della Giunta Provinciale ha espresso parere di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico adottato dal Comune di Ferno, subordinato al recepimento delle prescrizioni citate nella medesima delibera che si allega alla presente (Allegato B)
- che con in data 05/07/2013 prot. 11403 il ASL e le attività culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, ha inoltrato le proprie prescrizioni per la stesura del P.G.T. (Allegato C);

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione consiliare territorio ed Ecologia nella sua seduta del 13 novembre 2013;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a predisporre singolarmente le proposte di controdeduzione a tutte le osservazioni pervenute sulla base di quanto discusso e del parere espresso in sede di Commissione consiliare territorio ed ecologia;

DATO ATTO che la bozza della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito web del Comune di Ferno nella Sezione relativa alla pianificazione e governo del territorio, come indicato all'art. 39 del d.lgs. 33/2013;

DATO ATTO che prima della votazione per l'approvazione definitiva del P.G.T. occorre procedere all'esame e votazione delle osservazioni pervenute sopra citate;

DATO ATTO che l'articolo 78 comma 2 del D. lgs. n. 267/2000 impone ai consiglieri l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

L'assessore alla partita illustra le singole osservazioni alla Variante di Piano.

OSSERVAZIONE N. 1

PROTOCOLLO 13648 del 13/08/2013

OSSERVANTE: FERRARI CARLO

LOCALITA' //

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante

CHIEDE

la modifica delle tavole PR 5 e PR6 con l'eliminazione delle incongruenze reciproche in esse contenute, la calibratura dell'estrade periferiche, l'eliminazione della tav. PR5 in quanto ritenuta superata dall'introduzione delle tavole relative allo stradario, PR6a e PR6b, la modifica da m 9 a m 8 per il calibro di previsione del tratto di strada laterale di via De Gasperi posta in prosecuzione alla

via Buonarroti, la modifica degli allineamenti su un tratto di via A. Di Dio in quanto la fascia di pertinenza stradale include una porzione di edificio esistente.

IL SINDACO

Propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione per le seguenti motivazioni :

si condividono le motivazione dell'osservante, per quanto riguarda i seguenti punti:

- le incongruenze reciproche tra le tavv. PR 5 e PR 6 devono essere eliminate;
- il calibro del tratto laterale di via De Gasperi deve essere correttamente indicato in m 8, pari all'attuale distanza delle recinzioni, in quanto non è previsto uno sviluppo viabilistico;
- l'allineamento del calibro su via Di Dio deve essere adeguato in modo da non implicare una previsione di demolizione sul fabbricato esistente;

Diversamente,

- la calibratura delle strade periferiche non è già contemplata dal Piano delle Regole in quanto il P.G.T. propone una previsione viabilistica di sviluppo del territorio nelle parti in cui è prevista un'espansione urbanistica dello stesso, e non già una ricognizione della viabilità esistente in aree dove non è previsto uno alcuno sviluppo urbanistico, quali appunto le aree agricole;
- la tavola PR5 mantiene una propria validità, seppure le tavole PR6a e PR6b siano di maggiore dettaglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione presentata;

Udita la relazione tecnica del geom. Bonacina e la proposta dell'Assessore alla partita;

**Alle ore con voti favorevoli n....., contrari, astenuti n. (.....),
espressi per alzata di mano essendo n. i presenti e votanti,**

DELIBERA

di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 1 presentata da FERRARI CARLO in data 13/08/2013 prot. n. 13648;

OSSERVAZIONE N. 2

PROTOCOLLO 13650 DEL 13/08/2013

OSSERVANTE: FERRARI CARLO

LOCALITA' STRADA CONSORZIALE DEL VAIRETTO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante

CHIEDE

il mantenimento della previsione di viabilità pubblica sul tratto di strada consorziale del Vairetto (Via De Gasperi) posta esternamente al perimetro del TUC

IL SINDACO

Propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione per le seguenti motivazioni :

si condividono le motivazioni dell'osservante per quanto riguarda la necessità di indicare la previsione di strada pubblica, con individuazione dell'allineamento, per il tratto di strada consorziale del Vairetto ricompreso nel perimetro del TUC, non si ravvisa la necessità di prolungare tale previsione oltre detto perimetro, in quanto non esiste una previsione di sviluppo urbanistico all'esterno del perimetro del TUC.

Si evidenzia come l'impostazione del P.G.T. vigente non contenga indicazioni in merito alle strade consorziali; la variante in argomento non si propone di introdurre tale disciplina. Ciò non muta comunque lo stato attuale di strada pubblica delle medesime, né comporta una volontà di declassificazione da parte dell'Amministrazione Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione presentata;

Udita la relazione tecnica dell'Arch. Claudio Scillieri e la proposta del Sindaco;

Alle ore, con voti favorevoli n., contrari, astenuti n. (.....), espressi per alzata di mano essendo n. i presenti e votanti,

DELIBERA

di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 2 presentata da FERRARI CARLO in data 13/08/2013 prot. n. 13650;

OSSERVAZIONE N. 3

PROTOCOLLO 17611 DEL 30/10/2013
OSSERVANTE CARABELLI ROBERTO
LOCALITA' //

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

l'osservante

CHIEDE

di apportare modifiche e precisazioni agli elaborati costituenti il P.G.T., ed in particolare:

- 1.Elaborato PR 1A Normativa di Piano:** l'art. 7 della norma non specifica come le nuove tavole PR 6A e PR6B si raccordino con la tav. PR 5, in particolare quale tavola prevalga in caso di discordanza;
- 2.Elaborato PR1A Normativa di Piano, art. 49 "Volumi tecnici, impiantistici ed impianti industriali":**
 - a. al comma 3 non è chiaro come debba essere dimostrata l'incompatibilità della realizzazione in sottosuolo con le caratteristiche tecniche dell'impianto; in particolare la norma lascia adito a interpretazioni discrezionali;
 - b. il comma 4 stabilisce le distanze da fabbricati da rispettare nel caso di volumi tecnici impiantistici di cui alla lettera a) aventi altezza superiore a m 2,80 all'estradosso della soletta di copertura, ma non dispone nulla per volumi tecnici ed impiantistici aventi altezza inferiore o uguale.

3. Elaborato PR1A Normativa di Piano, art. 52 *“Edifici esistenti negli ambiti di trasformazione urbanistica”*: il testo adottato introduce un secondo periodo al comma 1, con il quale si precisa che

In caso di presenza di abitazioni esistenti mono o bifamiliari, è possibile l'applicazione dell'art. 12, comma 1.1 entro il limite complessivo di 60 mq di S.L.P. per unità immobiliare, e/o il cambio di destinazione d'uso da altra destinazione ad abitazione.

Tale disposizione risulta incongruente e contrastante con il disposto di cui all'art. 54 *“Modalità di entrata in vigore delle presenti norme”*, comma 7:

7. Fino all'adozione dei piani attuativi degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica, gli edifici esistenti possono essere sottoposti agli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) f) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

4. Elaborato PR 5 Individuazione degli spazi a verde, spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali: il mappale 5483 deve essere individuato come strada pubblica esistente, in quanto viabilità del piano di lottizzazione, peraltro in coerenza sull'individuazione di cui alla tav. PR6;

5. Elaborato PR 6a Stradario Fasce di pertinenza stradali: la linea di individuazione della fascia di pertinenza stradale in via Trento, in corrispondenza del mapp. 4202, presenta uno spigolo che contrasta con la possibilità di realizzare una progettazione di pista ciclopedonale.

IL SINDACO

Propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione per le seguenti motivazioni :

1. Elaborato PR 1A Normativa di Piano: si condivide l'osservazione, modificando l'art. 7 in modo da rendere inequivocabile la prevalenza delle tavole di maggiore dettaglio (PR6A, PR6B) rispetto alla tavola a scala più vasta (PR5);

2. Elaborato PR1A Normativa di Piano, art. 49 *“Volumi tecnici, impiantistici ed impianti industriali”*:

a.comma 3, si condivide l'osservazione, introducendo una modifica alla norma volta a rimuovere la possibilità di valutazioni discrezionali da parte del Comune;

b.comma 4 si condivide l'osservazione, modificando la norma con l'introduzione di un comma specifico.

3. Elaborato PR1A Normativa di Piano, artt. 52 e 54: si condivide l'osservazione, e si modifica la norma eliminando il comma 7 dell'art. 54, onde rimuovere disposizioni conflittuali tra i due articoli

4. Elaborato PR 5 Individuazione degli spazi a verde, spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali: si condivide l'osservazione, procedendo alla modifica dell'elaborato PR5;

5. Elaborato PR 6a Stradario Fasce di pertinenza stradali: si condivide l'osservazione, e si procede a modificare la tavola nella località indicata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'osservazione presentata;

Udita la proposta del Sindaco;

Alle ore, con voti favorevoli n., contrari, astenuti n. (.....), espressi per alzata di mano essendo n. i presenti e votanti,

DELIBERA

di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 3 presentata da CARABELLI ROBERTO in data 30/10/2013 prot. 17611;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO dell'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni, così come sopra riportato;

CONSIDERATO che non si rende necessario procedere al recepimento del contenuto del parere ASL pervenuto in data 05/07/2013 prot. 11403, in quanto la fascia di rispetto cimiteriale non viene modificata nel perimetro con la presente variante, bensì rettificata in conformità a quanto già stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 31/10/1991 di determinazione della fascia di rispetto cimiteriale, non oggetto di modifica.

ACQUISITO il prescritto parere reso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'articolo 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo, n. 267 del 18 agosto 2000, sulla controdeduzione alle osservazioni, sul recepimento dei pareri, e quindi sull'approvazione del P.G.T., come di conseguenza modificato;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo, n. 267 del 18 agosto 2000;

Alle ore, con voti favorevoli n., contrari n. (.....), astenuti nessuno espressi per alzata di mano essendo n. i presenti e votanti,

DELIBERA

• **Di APPROVARE**, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 10/06/2013 così come modificato per effetto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito delle separate votazioni sopra riportate, composto dai seguenti elaborati che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

OSSERVAZIONI/PARERI

- Testo osservazioni
- Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta della Provincia di Varese n. 278 del 26/07/2013 ad oggetto “Valutazione di compatibilità con il “Piano territoriale di coordinamento provinciale” relativa ad intervento in variante al vigente “Piano di Governo del territorio” del Comune di Ferno”;
- Parere ASL Varese pervenuto in data 19/06/2013 prot. 10602 all'A.S.L. ai sensi dell'art. 3.1.14 del R.L.I.;

- Deliberazione del Consiglio di Gestione del Parco Lombardo della Valle del Ticino n. 96 del 17/07/2013 ad oggetto “Parere in merito alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferno”;
- Controdeduzioni alle osservazioni

- All. 1.1 Relazione tecnica illustrativa (con strade);
Stralci elaborati vigenti con individuazione delle varianti
- 5. All. 2.2. PR 1A normativa (*modificato in conseguenza delle osservazioni*)
- 6. All. 2.3 PR 2 individuazione dei contenuti prescrittivi - vincoli tavola 1:5.000. (*già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 7. All. 2.4 PR 3.1-2 individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana (*già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 8. All. 2.5 PR 5 individuazione degli spazi a verde, pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali tavola 1:5. (*già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 9. All. 2.6 PS 1 relazione (*già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 10. All. 2.7 PS 4.1 attrezzature esistenti e previste, localizzazione tavola 1:5.000. (*già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 11. All. 2.8 PS 4.2 attrezzature esistenti e previste, schedatura schede. (*già allegato alla deliberazione di adozione*)

Elaborati in variante

Piano delle regole

- 12. All. 3.1 PR 1A normativa (*variato, modificato in conseguenza delle osservazioni*)
- 13. All. 3.2 PR 2 individuazione dei contenuti prescrittivi - vincoli tavola 1:5.000. (*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 14. All. 3.3 PR 3.1 individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana tavola 1:5.000. (*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 15. All. 3.4 PR 3.2a individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana tavola 1:2.000. (*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 16. All. 3.5 PR 3.2b individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana tavola 1:2.000. (*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
- 17. All. 3.6 PR 5 individuazione degli spazi a verde, pubblici e gerarchia di strade, piazze e viali tavola 1:5.000. (*variato, modificato in conseguenza delle osservazioni*)
- 18. All. 3.7 PR 6a Stradario - Classificazione della rete viaria. Planimetria fasce di pertinenza stradali - tavola 1:2000 (*nuovo elaborato variato, in conseguenza delle osservazioni*)
- 19. All. 3.8 PR 6b Stradario - Classificazione della rete viaria. Planimetria fasce di pertinenza stradali - tavola 1:2000 (*nuovo elaborato, modificato in conseguenza delle*

osservazioni)

Piano dei servizi

20. All. 3.9 PS 1 relazione ·(*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
21. All. 3.10 PS 4.1 attrezzature esistenti e previste, localizzazione tavola 1:5.000·
(*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)
22. All. 3.11 PS 4.2 attrezzature esistenti e previste, schedatura schede· (*variato; già allegato alla deliberazione di adozione*)

1. **Di DARE ATTO** che gli atti di PGT, come sopra modificati, acquistano efficacia secondo le procedure di cui all'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i..
2. **di DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ferno per le procedure conseguenti al presente atto deliberativo, in conformità alle disposizioni vigenti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione;
IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di rendere eseguibile la presente deliberazione, al fine di procedere nel più breve tempo possibile ai successivi adempimenti necessari all'efficacia degli atti del P.G.T.

**Alle ore, con voti favorevoli n., contrari, astenuti, espressi per
alzata di mano essendo n. i presenti e votanti,**

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - D.Lgs. 267/2000.

DELIBERA

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

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio LL.pp. Edilizia Privata, Ecologia, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente per oggetto: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.

Esprime parere alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Ferno,

IL RESPONSABILE AREA LL.PP. EDILIZIA
PRIVATA, ECOLOGIA

Marco Bonacina

Parere Contabile non dovuto ai sensi dell'art. 49 c.1 del D.Lgs 267/00
