



# COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

**Deliberazione n. 0018 in data 05/02/2018**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO - CONVENZIONE PER LA PERCESSIONE DI AREE CON COMPENSAZIONE URBANISTICA SITE IN VIA SABOTINO E VIA ISONZO DI PROPRIETA' LE GINESTRE SRL**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **cinque** del mese di **febbraio**, alle ore **17.30** presso **Sala Giunta**, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale

Intervengono i Signori

		Presente	Assente
GESUALDI Filippo	SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERUTTI Mauro	VICE SINDACO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SABETTI Alfredo	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FOTI Sarah	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VENDRAMIN Daniela Cristina	ASSESSORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti e di assistenza il **SEGRETARIO COMUNALE Avv. Fabio D'Aula**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Filippo Gesualdi**, in qualità di **SINDACO**, ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:



## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 16 comma 8 del Piano delle Regole costituente parte del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ferno, approvato dal Consiglio comunale di Ferno con deliberazione n. 20 in data 18 marzo 2010, esecutiva e successive varianti, ai sensi della legge regionale della Lombardia n. 12/05 prescrive che: "In tutto l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato trova applicazione l'istituto della perequazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05 e l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 2 del medesimo articolo e delle "norme particolari" di cui all'allegata scheda n. 8. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 50% di quella attribuita loro dal P.G.T. e sarà disciplinato all'interno del rilascio del permesso di costruire convenzionato. Nel caso che tale trasferimento avvenga utilizzando per intero il 50% di aumento, la superficie lorda di piano (Slp) realizzabile viene aumentata di un ulteriore 0,07 mq/mq";

- l'articolo 16 comma 11 del sopra richiamato Piano delle Regole prevede che "L'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 11 della L.R. 12/05 trova altresì applicazione per le cessioni a titolo gratuito delle aree già utilizzate o da destinarsi per la realizzazione di opere relative alla viabilità. Tali aree vengono pertanto assimilate alle aree destinate alla realizzazione di spazi pubblici e di uso pubblico di cui all'allegata scheda n. 8";

- le "norme particolari" relative alla scheda d'ambito n. 8 (tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: spazi pubblici e di uso pubblico) prevedono tra l'altro che "in tali aree trova applicazione, in alternativa all'esproprio ai sensi delle vigenti leggi, l'istituto della compensazione urbanistica: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,15 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina ed all'interno degli APC";

- a compensazione della suddetta attribuzione di capacità volumetrica, il proprietario è tenuto, per quanto precede, a cedere al Comune il diritto di piena proprietà delle aree, destinate ad opere relative alla viabilità nel P.G.T. di Ferno;

Atteso che la soc. Le Ginestre srl è proprietaria dei mappali:

- CT: fg. 9 mapp. 7874, di superficie catastale ha 00.14.09;
- CF: fg. 9 mapp. 7877, di superficie mq 13;
- CF: fg. 9 mapp. 7873, di superficie mq 66;
- CT: fg. 9 mapp. 7876, di superficie catstale ha 00.00.48;

Considerato che la soc. Le Ginestre srl ha depositato in data 15/11/2017 la richiesta di permesso di costruire n. EDI/2017/00011/PDC, avente ad oggetto l'edificazione di n° 3 fabbricati residenziali e relative pertinenze, da realizzarsi sui mappali 7874 e 7877 fg. 9, con trasferimento sui medesimi dell'indice virtuale corrispondente ai mappali 7873 e 7876;



Rilevato che rispetto al P.G.T. approvato ai sensi della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010, pubblicato sul B.U.R.L. n. 25 del 23.06.2010, e alle successive rettifiche e varianti approvate ed adottate, secondo il piano delle regole:

- il mapp. 7873 ricade all'interno del Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato – viabilità locale esistente del tipo Cat. F calibro 10 mt;

- il mapp. 7876 ricade all'interno del Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato – viabilità locale esistente del tipo Cat. F calibro 6,5 mt;

Vista la bozza di convenzione per la cessione a titolo gratuito al Comune dei terreni censiti al Foglio n. 9 mappali nn. 7873 e 7876 con compensazione urbanistica, presentata in data 01/02/2018 (prot. 2195 del 02/02/2018) di seguito allegata, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, presentata da parte del sig. Angelo Maiorano, nato a Cirò Marina il 24/09/1965, quale amministratore unico della soc. Le Ginestre srl con sede in via Po 17 a Lonate Pozzolo (VA), CF 02321310027, in qualità di proprietario dei mappali 7874 e 7877 Fg. 9, su cui verranno concentrati i diritti edificatori trasferiti con la cessione in argomento;

Atteso che l'area contrassegnata con i predetti mappali sarà inserita nel patrimonio indisponibile dell'ente, in quanto adibita a strada;

In applicazione al disposto di cui all'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 165/2001;

Visti gli artt. 107 e 109 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art.134 comma 4 del D.Lgs.18.08.2000 n.267;

Visti gli allegati pareri espressi in applicazione dell'art.49 T.U. D.Lgs.n.267 DEL 18.08.2000;

Per tutto quanto sopra premesso e considerato;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

1. di aderire alla proposta di applicazione dell'istituto della compensazione come previsto dall'art. 16 comma 1 delle NTA del P.G.T. e relativa scheda 8, alle aree identificate al C.T. con Fg. 9 mapp. 7873 di mq 66 (superficie reale mq 65,50) e 7876 di ha 00.00.48 (superficie reale mq 45,41) ricadenti nella viabilità esistente, attraverso la cessione con riconoscimento del diritto edificatorio in luogo dell'indennità di esproprio, formulata dal proprietario, sig. Maiorano Angelo, nato a Cirò Marina il 24/09/1965, in qualità di amministratore unico della soc. Le Ginestre srl, con sede a Lonate Pozzolo in via Po n. 17;
2. di approvare la bozza di convenzione per la cessione a titolo gratuito al Comune, con riconoscimento del diritto edificatorio in luogo dell'indennità di esproprio, dei terreni censiti al



Catasto terreni di Ferno in Foglio n. 9 mappali nn. 7873 e 7876 da parte della soc. Le Ginestre srl, ed allegata sotto la lettera A) alla presente deliberazione, dando atto che le imposte, i diritti e le spese per la stipula, la registrazione e la trascrizione dell'atto saranno interamente a carico del cedente;

3. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a stipulare con il privato l'atto di cui al punto precedente, conferendo al Responsabile stesso la facoltà di autorizzare l'inserzione nell'atto delle precisazioni, rettifiche ed aggiunte necessarie per una migliore individuazione degli immobili oggetto dell'atto o per altre ragioni di coordinamento formale;

indi, al fine di rendere possibile la stipula dell'atto ed il conseguimento del titolo edificatorio da parte dell'interessato entro il minor tempo possibile

in seguito,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la necessità di poter procedere in tempi brevi all'adozione dei successivi atti,

con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

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

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate,

**IL SINDACO**

**Sig. FILIPPO GESUALDI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Avv. FABIO D'AULA**

