



# COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

**Deliberazione n. 0106 in data 12/09/2018**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO INDUSTRIALE IN VIA AGUSTA/QUARTO/DELL'ARTIGIANATO**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **dodici** del mese di **settembre**, alle ore **12.30** 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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

Udita la relazione del Sindaco e sentiti gli interventi in merito;

Premesso che questo Comune è dotato di un P.G.T., con annessa Normativa di Piano del Piano delle Regole, 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 successive varianti approvate ed adottate, il quale individua l'area oggetto della presente quale TUC soggetto a particolare disciplina – Aree con funzioni non residenziali (Scheda 6);

Accertato che la scheda 6 stabilisce che nel TUC soggetto a particolare disciplina – Aree con funzioni non residenziali il P.G.T. si attua tramite pianificazione attuativa;

Vista la precedente Convenzione stipulata in data 27.02.2006, a repertorio n.170865 – Raccolta n.19917 – Notaio Dott. Mario Fugazzola, Legnano, tra il Comune di Ferno e la soc. Sedif srl, con sede a Milano in via Besana 4, per l'attuazione del PA 1 industriale di via Agusta/Quarto/Dell'artigianato;

Considerato che ad oggi non risultano realizzati edifici privati, che risultano realizzate e collaudate con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 29 del 03/02/2012 le opere di urbanizzazione secondaria, e risultano parzialmente realizzate le opere di urbanizzazione primaria, di cui al verbale di collaudo approvato con determinazione n. 342 del 11/09/2018;

Atteso che in data 14/11/2016 prot. n 18012 la Società Sedif srl con sede in Milano in via Besana 4, legale rappresentante pro tempore Sig.Vinco Vinicio Simone, residente a Legnano in via Lega 10, e la soc. Domus Villa srl con sede a Monza in via Lazio 7, legale rappresentante Fabio Stefano Villa, residente a Monza in via Benedetto Marcello n. 3, hanno presentato richiesta per l'attuazione del Piano Attuativo Industriale in via Agusta/Quarto/dell'Artigianato, così come successivamente integrata in data 27/09/2017, in data 16/07/2018 e in data 23/07/2018, proponendo un piano attuativo con contenuti, modalità e procedure conformi al P.G.T. vigente.

Il P.A. progettato dall'Arch. Francesca Bonzi, con studio in via Vittorio Veneto n. 32 a Castellanza, interessa i mappali:

- n. Fg 9 mapp 1995 7610 e Fg 8 1998 2000 2001 7422 6006 7433 3930 6401 7435 7437 7439 7441 7443 7445 7447 7449 di proprietà della soc. Sedif srl;
- Fg 9 7425 7427 7429 7431 7612 7611 di proprietà della soc. Domus Villa srl;

Il piano attuativo proposto prevede a carico dei lottizzanti il completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.A.1 industriale approvato ai sensi del previgente P.R.G., da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, opere in particolare consistenti nella realizzazione di sottoservizi necessari ed utili per l'ambito di P.L., quali:

- estensione della rete smaltimento acque reflue,
- estensione rete smaltimento acque meteoriche
- estensione della rete per l'adduzione di acque potabile, delle reti per la distribuzione di energia elettrica e gas;
- realizzazione impianto di illuminazione pubblica,



- realizzazione rete telefonica;
- la realizzazione di canalizzazioni per fibra ottica,
- realizzazione dei necessari ampliamenti stradali, su aree già cedute contestualmente alla convenzione del;
- realizzazione di rotatoria di smistamento avente raggio di m 15,00,
- realizzazione di parcheggio pubblico per mezzi pesanti

I proponenti convenzionano una slp pari a mq 49.586,10, la quale dà luogo alla verifica di standard urbanistici per mq 14.875,83; gli stessi risultano pertanto assolti in sede di stipula della convenzione in data 27.02.2006, in quota parte tramite la cessione di aree per la realizzazione della piattaforma rifiuti, per una superficie di mq 4.500,60, oltre alla cessione di una superficie di mq 1.439,33 per la realizzazione del parcheggio pubblico di mezzi pesanti e la monetizzazione di mq 8.955,25, per un totale di mq 14.895,27, superiore alla dotazione richiesta;

Accertato inoltre che la documentazione a corredo del P.A. in argomento, è conforme a quanto previsto dalla Delibera di G.R. del 25/07/1997 n. 6/30267;

Considerato che l'ambito in cui il presente P.A. ricade:

- all'esterno del perimetro vigente del Centro Abitato, di cui all'art. 17 della L. n. 765 del 06/08/67;
- all'esterno del perimetro del Centro Edificato, di cui all'art. 18 della Legge n. 865 del 22/10/71;
- all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale I.C, rispetto alla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino vigente, approvata con D.G.R. n. 7/5983 del 02/08/2001;
- in zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/04;

Ritenute corrette e sufficientemente motivate oltre che documentate dagli atti tecnici le impostazioni del P.A. così come proposto, ed accertato il soddisfacimento degli standards urbanistici, tramite l'avvenuta cessione di una quota di aree a standard e la monetizzazione della restante parte, come per altro risulta dall'“Allegato A relazione tecnica” e dalla bozza di convenzione allegata;

Visto il parere della locale Commissione per l'Edilizia, espresso nella seduta del 21/05/2018;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. VINC/2018/00001/PAEORD rilasciata in data 16/07/2018;

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 riguardante le procedure per l'approvazione dei P.A. conformi al P.G.T.;

Visti gli allegati favorevoli pareri obbligatori di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,



## DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano Attuativo P.A. industriale in via Agusta/Quarto/Dell'Artigianato, conforme alle previsioni di P.G.T., richiesto dalla Società Sedif srl con sede in Milano in via Besana 4, legale rappresentante pro tempore Sig. Vinco Vinicio Simone, residente a Legnano in via Lega 10, e dalla soc. Domus Villa srl, con sede in via Lazio n. 7 a Monza, legale rappresentate Fabio Stefano Villa, residente a Monza in via Benedetto Marcello n. 3, che si compone dei seguenti elaborati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

### ELENCO ALLEGATI AL PIANO ATTUATIVO:

1. ALLEGATO A – RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA
2. ALLEGATO B – DOMANDA DI APPROVAZIONE PA1;
3. ALLEGATO C – BOZZA DI CONVENZIONE;
4. ALLEGATO D – DICHIARAZIONE ECONOMICA
- . ALLEGATO E - RELAZIONE GEOLOGICA
- . ALLEGATO F- ESTRATTI STRUMENTO URBANISTICO
- . ALLEGATO G - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PA1;
- . ALLEGATO H – COMPUTO METRICO E PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- . ALLEGATO I – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- . ALLEGATO L – RELAZIONE PAESAGGISTICA e MODULO DI IMPATTO PAESISTICO; STRALCI TAV. 7 - TABELLE URBANISTICHE RELATIVE A VARIANTI PRG;
- . ALLEGATO M – CONFERIMENTO PROCURA e DOCUMENTI DI IDENTITA’.
- . TAV. 01 – INQUADRAMENTO URBANISTICO: ESTRATTO MAPPA E di PGT;
- . TAV. 02 – AREE STRALCIATE – PLANIMETRIA con MILLESIMI DI PROPRIETA’;
- . TAV. 03 – RILIEVO DELL’AREA 1:2.000
- . TAV. 04 – INDIVIDUAZIONE E CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA, SUPERFICIE TERRITORIALE, SUPERFICIE A STANDARD e SUPERFICI IN CESSIONE 1:1.000
- . TAV. 05 – PUNTI FISSI e SEZIONI STRADALI 1:200/1:100
- . TAV. 06 – PLANIMETRIA e SEZIONI DI PROGETTO 1:1.000
- . TAV. 07 – RETI TECNOLOGICHE già REALIZZATE 1:1.000/1:500/1:25
- . TAV. 08 – OPERE STRADALI (NUOVA ROTATORIA) e OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PARCHEGGIO) 1:500/1:200/1:50/1:25

in seguito,



## **LA GIUNTA COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile la seguente deliberazione

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del Dlgs. 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**

