



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Deliberazione n. 0096 in data 06/08/2018

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PER IL COMPLETAMENTO DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A.R.U. 3A SITO IN VIA VECCHIA FORNACE - PROPRIETARIO ED AVENTE TITOLO SOC. COSTRUZIONI POZZOLO S.R.L.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **sei** del mese di **agosto**, alle ore **17.00** 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

Premesso che questo Comune è dotato di un Piano di Governo del Territorio, approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 in data 18/03/2010, il quale individua l'area oggetto della presente deliberazione nei "Piani attuativi in itinere – art. 18 N.d.P.";

Richiamate le seguenti convenzioni:

- convenzione per l'attuazione del piano esecutivo ubicato in via Marconi L. da Vinci denominato P.A.r.u. 3a stipulata in data 17/06/2008 rep. 101.146 racc. 40.407, della durata di 10 anni;
- convenzione per il Riconvenzionamento del LOTTO 5 nel P.A.r.u. 3a, ai sensi dell'art. 18 delle N.d.P. del Piano delle Regole del vigente P.G.T. stipulata in data 06/06/2011 rep. N. 106.212 racc. 44.346,

Dato atto che la legge 09.08.2013, n° 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (c.d. "Decreto del fare"), all'art. 30 comma 3bis, stabilisce che "Il termine di validità (...) nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni, e che pertanto la nuova scadenza del piano in parola viene fissata di diritto nel 17/06/2021;

Accertato che l'art. 18 comma 2 delle Norme di Piano allegate al P.G.T. stabilisce che nei "Piani attuativi in vigore" è fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di

adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi, ed in particolare nel caso specifico con il riconvenzionamento del P.A.r.u. 3a;

Premesso che in data 30/03/2016 prot. n. 5083 la società COSTRUZIONI POZZOLO con sede in Samarate (VA) via Aspesi n. 15/a, P. Iva e C.F. 02535290122, rappresentata dal suo Amm.re Unico Sig. Lentini Stefano nato a Porto Empedocle (AG) il 13.03.1955, C.F. LNT SFN 55C13 F299Q, in qualità di proprietaria ed avente titolo, ha presentato richiesta di attuazione del progetto di "Nuova convenzione per il completamento del Piano Attuativo denominato P.A.r.u. 3A sito in via Vecchia Fornace" con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso residenziale;

Considerato che l'intervento così proposto è conforme al P.G.T. e pertanto assoggettato alle procedure di cui alla L.R. 12/05, art. 14;

Visto il progetto inoltrato in data 30/03/2016 e successivamente integrato, redatto dai progettisti:

- Arch. Carabelli Roberto con studio a Ferno, via E. Toti n. 8
- Geom. Ghiglioni Emilio con studio in Ferno, via Trento n. 16
- Arch. Macchi Franco, con studio in San Macario, via Papini n. 50,

interessante i mappali 7708-7709-7710-7711-7712-7713-7714-3588-2205 (di cui i mappali 2205 e 7709 identificano aree già cedute quali viabilità e standard al Comune di Ferno) dei fogli 9/13, in via Vecchia Fornace;

L'intervento proposto prevede in variante:



• di poter beneficiare della proroga per il completamento delle opere di urbanizzazione in modo che il nuovo termine coincida con lo scadere decennale della convenzione originaria;

• non asservire, come avvenuto nella convenzione in data 06/06/2011, ad uso pubblico parte dell'area privata del lotto 5; in conseguenza di ciò la società richiedente rinuncerebbe all'incremento del 5% della volumetria originaria, aumentata con il precedente riconvenzionamento (pari a mc 161,38=mq 53,79 di slp=Su);

• poter trasformare i mq di slp per servizi alla residenza in slp residenziale, mantenendo comunque la possibilità di cambi di destinazione d'uso a "servizi alla residenza" nei limiti già concessi con il precedente riconvenzionamento;

• poter creare un nuovo passo carraio per poter dividere il lotto 5 in due lotti autonomi sia pedonalmente che carrabilmente;

• poter beneficiare di un ulteriore piano abitabile mansardato;

• la rinuncia alla restituzione delle minori superfici a standard dovute in conseguenza della realizzazione di volumetria solo residenziale, rispetto a quanto già monetizzato;

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;

Ritenute corrette e sufficientemente motivate, oltre che documentate dagli atti tecnici, le impostazioni del P.A. così come proposto, ed accertato il soddisfacimento degli standard urbanistici, già avvenuto in sede delle precedenti convenzioni, tramite la cessione di una quota di aree a standard e la monetizzazione della restante parte, come documentato dagli elaborati del P.A. appresso allegati;

Considerato altresì che l'ambito di cui al presente P.A. ricade:

• all'interno 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 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino vigente, di cui alla L.R. n. 33/80 art.14 e alla sua Variante Generale, 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 e s.m.i.;

Considerato che l'intervento così proposto è conforme al P.G.T. e pertanto assoggettato alle procedure di cui alla L.R. 12/05, art. 14;

Visto il verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria, approvato con Determinazione del responsabile del servizio n.229 del 02/08/2018;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. VINC/2017/00064/PAEORD del 16/07/2018, relativa alla Nuova costruzione di due palazzine plurifamiliari nel Lotto 5 del P.A.r.u. 3a in Via Vecchia Fornace a Ferno (VA), oggetto di riconvenzionamento;

Visto il parere favorevole espresso della locale Commissione per l'Edilizia, nella sua seduta del



30/07/2018;

Vista l'art. 14 della L.R. n. 12/05 riguardante le procedure per l'approvazione dei piani attuativi conformi alle previsioni degli atti di 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 progetto di “Nuova convenzione per il completamento del Piano Attuativo denominato P.A.r.u. 3A sito in via Vecchia Fornace” richiesto dalla società COSTRUZIONI POZZOLO S.R.L. con sede in Samarate (VA) via Aspesi n. 15/a, P. Iva e C.F. 02535290122, rappresentata dal suo Amm.re Unico Sig. Lentini Stefano nato a Porto Empedocle (AG) il 13.03.1955, C.F. LNT SFN 55C13 F299Q, già citata in premessa, in qualità di proprietaria ed avente titolo, interessante i mappali 7708-7709-7710-7711-7712-7713-7714-3588-2205 (di cui i mappali 2205 e 7709 identificano aree già cedute quali viabilità e standard al Comune di Ferno) dei fogli 9/13, in via Vecchia Fornace, ai sensi dell'art. 18 della Normativa di Piano del P.G.T.; detto Piano si compone dei seguenti elaborati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Allegati al piano attuativo:

- n. 1: Richiesta di attuazione del progetto di “Nuova convenzione per il completamento del Piano Attuativo denominato P.A.r.u. 3A sito in via Vecchia Fornace”;
- n. 2: Allegato 1: Relazione tecnica – calcoli planovolumetrici;
- n. 3: Allegato 2: bozza di convenzione;
- n. 4: Allegato 3: Computo metrico opere di urbanizzazione mancanti
- n. 5: Allegato 4: N.T.A. del P.E.;
- n. 6: Allegato 5: Stralcio "Normativa di Piano del P.G.T. vigente"
- n. 7: Tav. 0 – Estratto di Mappa – Estratto P.G.T.;
- n. 8: Tav. 1 – Planimetria/planivolumetrico di progetto;
- n. 9: Tav. 1A – Planimetria con indicazione delle aree private non più asservite ad uso pubblico
- n. 10: Tav. 1B – Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione mancanti
- n. 11 Tav. 1C Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione quotate;
- n. 12 Tav. 2 Tipologia Edifici - Schemi Pianta
- n. 13 Tipologia edifici – Viste tridimensionali
- n. 14 Tav. 4 Tipologia edifici – schemi prospetti
- n. 15 Conferimento di procura alla soc. Costruzioni Pozzolo da parte dei successivi acquirenti

2. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a stipulare, ad avvenuta approvazione



definitiva del progetto adottato con il presente atto, la convenzione con il privato proponente, conferendo al responsabile stesso la facoltà di autorizzare l'inserzione nell'atto delle precisazioni, delle rettifiche e delle aggiunte necessarie per una migliore individuazione degli immobili oggetto della convenzione o per altre ragioni di coordinamento formale;

3. Di provvedere, a seguito dell'avvenuta esecutività del presente atto, agli adempimenti fissati dall'art. 14 della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e ss.mm.ii.

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

