



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Deliberazione n. 0086 in data 26/10/2021

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PA 1B/1 INDUSTRIALE VIA AGUSTA -
PROPR. SAGEM SRL**

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisei** del mese di **ottobre**, alle ore **10:30** presso **Sala Giunta**, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale

Intervengono i Signori

		Presente	Assente
GESUALDI Filippo	SINDACO	␣	..
CERUTTI Mauro	VICE SINDACO	␣	..
FOTI Sarah	ASSESSORE	␣	..
VENDRAMIN Daniela Cristina	ASSESSORE	␣	..

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti e di assistenza il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. Rocco Roccia**.

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.";

Richiamata la convenzione per l'attuazione del piano esecutivo ubicato in via Agusta denominato P.A. 1B/1 stipulata in data 26/11/2009;

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. 1b/1 industriale;

Considerato che in data 04/07/2017 - PROT. N. 11499 la società SAGEM srl con sede in Ferno (VA) via Garibaldi n. 68, P. Iva e C.F. 00991340035, rappresentata dalle sigg.re Marta Emilia Francesca, nata a Gallarate il 24/05/1966, residente a Ferno in via Garibaldi n. 68, CF: MRTMFR66E64D869D, e Marta Sara, nata a Gallarate, il 28/03/1969, residente a Lonate Pozzolo in via S. Anna n. 8, CF: MRTSRA69C68 D869W, in qualità di proprietaria, ha presentato richiesta di attuazione del progetto di Riconvenzionamento del piano attuativo denominato 1b/1 industriale di via Agusta, ai sensi dell'art. 18 delle N.d.P. del Piano delle Regole del vigente P.G.T. con il quale saranno realizzati dei fabbricati ad uso industriale;

Visto il progetto inoltrato in data 04/07/2017 - PROT. N. 11499 e successivamente integrato in data 24/02/2016 prot. 3004 e 29/02/2016 prot. 3208, redatto dal progettista Arch. Carabelli Roberto con studio a Ferno, via E. Toti n. 8, interessante i mappali 1997 - 2014 - 2905 - 2909 - 2910 - 2912 - 7675 - 7677 - 7678 del foglio 5 (già foglio 9), in via Agusta;

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;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. VINC/2018/00023/PAEORD rilasciata in data 28/08/2019, prot. 15654;

L'intervento proposto prevede:

- l'utilizzo di tutti gli indici e di tutti i criteri di calcolo previsti dal vigente P.G.T.; in particolare, che possa essere garantita la possibilità edificatoria verificata secondo le destinazioni d'uso ammesse dalla scheda n. 6 delle ndp del PGT, con le relative verifiche degli standards conseguenti alla destinazione individuata e previsti dal p.g.t., fino a concorrere alla quantità di standards già monetizzata, per eventuali eccedenze edificatorie per le quali risultasse necessaria la monetizzazione ulteriore, questa sarà liquidata in sede di rilascio del relativo pdc;
- la modifica del termine di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo che questo possa coincidere con la scadenza naturale della convenzione, cioè il 26/11/2019;



- l'affidamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria da parte del lottizzante, senza espletamento di gara d'appalto, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01, in luogo delle procedure previste dal D. Lgs. 163/2006;

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 standards urbanistici, già avvenuto tramite la cessione di una quota di aree a standard e la monetizzazione della restante parte, in sede di stipula dell'originaria convenzione in data 26/11/2009;

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;

Vista l'autorizzazione paesaggistica riferita al Piano attuativo n. VINC/2018/00023/PAEORD rilasciata in data 28/08/2019;

Visto il parere favorevole espresso della locale Commissione per l'Edilizia, nella sua seduta del 29/07/2020;

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 favorevoli resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di adottare il progetto di variante per Riconvenzionamento del piano attuativo denominato 1b/1 industriale di via Agusta, ai sensi dell'art. 18 delle N.d.P. del Piano delle Regole del vigente P.G.T." richiesto dalla società SAGEM S.R.L. con sede in Ferno (VA) via Garibaldi n. 68, P. Iva e C.F. 00991340035, già citata in premessa, in qualità di proprietaria, interessante i mappali 1997 - 2014 - 2905 - 2909 - 2910 - 2912 - 7675 - 7677 - 7678 del foglio 5 (già foglio 9) in via Agusta; detto Piano si compone dei seguenti elaborati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:



Allegati al piano attuativo:

All. n. 1: Richiesta di riconvenzionamento;

All. n. 2: Allegato A : Documentazione fotografica; *(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 3: Allegato B /1: Stralcio NDP del P.G.T. vigente;

All. n. 4: Allegato C : Titolo di proprietà - Visure catastali; *(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 5: Allegato D/1 : Relazione tecnica e calcoli planivolumetrici;

All. n. 6: Allegato E/1 : N.T.A. del P.A.;

All. n. 7: Allegato F /1: Computo metrico opere di urbanizzazione;

All. n. 8: Allegato G/1 : Bozza di convenzione;

All. n. 9: Tav. n. 1 - Estratto mappa - Estratto P.R.G. (Individuazione P.A. 1b come da P.R.G.); *(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 10: Tav. n. 2/1 - Estratto mappa / PGT vigente con legenda ;

All. n. 11: Tav. n. 3 - Perimetrazione e rilievo Ambito Piano Esecutivo in variante al P.R.G.;*(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 12: Tav. n. 4 - Perimetrazione con dimostrazione della superficie fondiaria e delle aree per urbanizzazione primaria in cessione;*(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 13: Tav. n. 4/1 - Planivolumetrico;

All. n. 14: Tav. n. 6 - Planimetria reti: fognaria, acque meteoriche, gas metano, illuminazione pubblica, Enel e idrica; *(già allegato all'originario P.A.)*

All. n. 15: Tav. n. 7 - Tipologia edilizia - Schemi di prospetto con profili altimetrici;

2. 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.

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

Dott. ROCCO ROCCIA



