



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 17 del 04/04/2019

Cl. 1.6

ORIGINALE

Oggetto :

Approvazione definitiva variante puntuale al Piano delle Regole del PGT n. 8/2018 per riconoscimento dell'avvenuta dismissione di insediamento rurale

Seduta del giorno GIOVEDÌ 04 APRILE 2019 ore 21:00

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione nella Sala Consiliare.

Dato atto che il Sindaco Marco Colombo è stato dichiarato decaduto dal Consiglio Comunale di Sesto Calende il giorno 31 maggio 2018 ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 65 e 69 TUEL;

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i consiglieri:

Cognome e Nome	Gruppo	Presenti	Assenti
BUZZI GIOVANNI	Lega della Libertà	X	
FANTINO SILVIA	Lega della Libertà	X	
FAVARON EDOARDO	Lega della Libertà	X	
BOCA ENRICO	Lega della Libertà	X	
MACCHI DONATELLA	Lega della Libertà	X	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Lega della Libertà	X	
DE CANDIDO DANILA	Lega della Libertà	X	
PINTORI SIMONE	Lega della Libertà	X	
CAPRIGLIA JOLANDA	Lega della Libertà	X	
BERTONA RAFFAELE	Lega della Libertà	X	
CERON ALESSANDRO	Lega della Libertà	X	
MAZZOCCATO UGO	Insieme per Sesto	X	
GUMIER SERGIO	Insieme per Sesto		X
COLOMBO CRISTIANA MARIA	Insieme per Sesto	X	
BALZARINI LEONARDO	Insieme per Sesto	X	
PIZZINI MICHELE	Insieme per Sesto		X

Presenti 14 Assenti 2

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Vicesindaco arch. Giovanni Buzzi. Assiste Il Segretario Comunale Dott. Giorgio Ricci. Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a discutere e a deliberare circa la proposta avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e il dibattito consiliare, che ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale verrà resocontato con atto separato;

Vista la proposta di deliberazione presentata dai Responsabili dei servizi;

Visto l'allegato il parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato;

Premesso che con DCC n. 32 del 12.08.2011 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio;

Atteso che il suddetto P.G.T. è divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 30.11.2011;

Vista la richiesta prot. 9666 del 23.04.2018 finalizzata al riconoscimento dell'avvenuta dismissione di insediamento rurale, relativa agli immobili identificati al N.C.E.U. al foglio n.6, mappale 186 sub. 2, con le seguenti particelle graffate: fg. 6 mapp. 7749 sub. 1, fg. 6 mapp. 7750, fg. 6 mapp.7751 (non compreso nella domanda di variante); mappale 186 sub. 3, 4, 5, mappale 7749 sub. 2, della sezione censuaria SE;

Considerato che gli immobili sopra citati, ai sensi del PGT vigente, ricadono all'interno di un Nucleo di origine rurale all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale, per il quale si applicano le prevalenti discipline e normative di cui alla DGR 7/5893 del 02.08.01, per le aree ricadenti nel Parco Regionale;

Richiamata quindi la DGR del 2 agosto 2001, n. VII/5983, in particolare l'art. 8.C.7, e il Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi, approvato con Deliberazione di Consiglio di Gestione del Parco lombardo della Valle del Ticino n. 148 del 17/12/2014;

Considerato che gli immobili dismessi devono essere individuati attraverso apposita scheda d'indirizzo (allegato B al suddetto regolamento), nella quale si devono chiaramente riportare e descrivere stato di fatto e proposta di progetto, ai sensi anche di quanto definito dall'art. 12.IC.4 della Normativa tecnica del Piano territoriale di coordinamento (Ptc) del Parco regionale, che recita:

"I centri storici ed i nuclei urbani e rurali di antica formazione, perimetrati assumendo quale riferimento di base la prima levata delle tavolette dell'istituto geografico militare, in scala 1:25.000, tenendo conto dei giardini e delle aree libere di pertinenza degli edifici, secondo quanto indicato dall'articolo 19 delle Norme del P.T.P.R. "Individuazione e tutela dei Centri e Nuclei storici", sono disciplinati dal piano regolatore generale secondo le disposizioni contenute nell'articolo 5 della legge regionale 15 gennaio 2001, n.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno tenere conto di analisi riguardanti:

- a) gli elementi e le connotazioni della struttura storica degli insediamenti nel loro complesso;*
- b) i valori ambientali delle connotazioni urbane;*
- c) pregio architettonico dei singoli edifici;*
- d) caratteristiche delle varie componenti architettoniche strutturali o decorative che abbiano valore storico ed artistico";*

Dato atto che, allo stesso modo, vale quanto stabilito dall'art. 17.5 della Normativa tecnica del Ptc del Parco regionale, che recita:

“Costituiscono beni storici da tutelare, i centri, i nuclei storici ed i complessi edilizi agricoli di valore storico, paesaggistico, ambientale come rilevabili già nella prima levatura della cartografia dell’Istituto geografico militare.

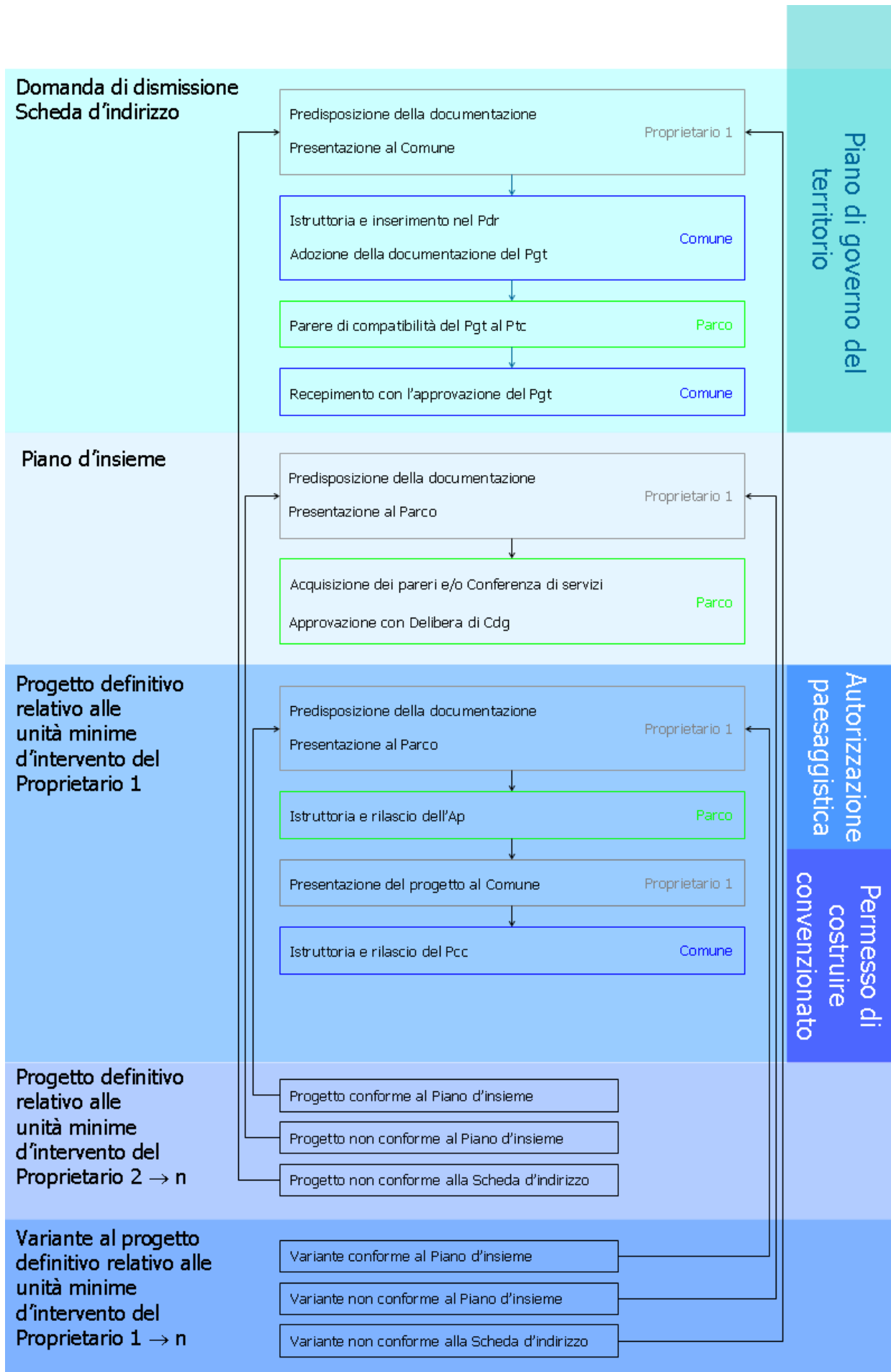
La tutela dei centri e dei nuclei storici è finalizzata:

- a) alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso;*
- b) alla conservazione dei caratteri e degli elementi connotativi peculiari;*
- c) al mantenimento del sistema di relazioni, di rapporti visivi e strutturali delle diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo ed il suo territorio.*

La tutela dei complessi e degli edifici agricoli è finalizzata:

- a) ad impedire “l’annegamento” degli stessi nelle urbanizzazioni recenti;*
- b) al loro recupero che dovrà essere condotto ponendo la massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria dell’insediamento, alle caratteristiche tipologiche degli edifici e al rapporto tra questi e il contesto (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale etc.)”;*

Recepito lo schema procedurale che esemplifica le fasi previste dal Regolamento per il riconoscimento degli insediamenti dismessi e per la successiva attuazione dei progetti di recupero, come sotto riportato: _____



Richiamata la DGC n. 188 del 25/09/2018 di avvio del procedimento della variante di cui trattasi;

Considerato che, ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005, l'avviso di avvio del procedimento di variante al PGT è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Sesto Calende, prot. 23185 del 04.10.2018, e in data 12.10.2018 sul quotidiano "La Prealpina", ponendo il termine del 22.10.2018 per la presentazione di suggerimenti e proposte nel merito;

Atteso che nel periodo sopra citato non sono pervenuti suggerimenti e proposte, come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo in data 08.11.2018, prot. interno 26551;

Richiamata la DCC n. 64 del 29.11.2018 di adozione della variante di cui trattasi costituita dai seguenti allegati:

1. Relazione variante urbanistica – Elaborato PGT A.2;
2. Appendice alla normativa del Piano delle Regole: schede d'indirizzo finalizzate al recupero di edifici rurali dismessi – Elaborato PR 0.APP1;
3. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:5000 – Elaborato PdR 2.1a-E1;
4. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:2000 – Elaborato 2.2f-E1;
5. attestazione di congruità delle previsioni urbanistiche della variante n. 8/2018 alle prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano, nonché al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA) e al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

Dato atto che gli atti della variante sono stati depositati dalla data del 21.12.2018 presso la segreteria comunale e in libera consultazione presso lo Sportello Tecnico comunale per 30 (trenta) giorni ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 (trenta) giorni (totale 60 giorni);

Atteso che l'avviso di deposito degli atti è stato pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi - n. 1 del 02.01.2019 e sul quotidiano La Prealpina in data 28.12.2018;

Dato atto che nel periodo sopra indicato non sono pervenute osservazioni al protocollo generale dell'Ente, come da attestazione del Responsabile del Servizi Protocollo, prot. n. 0006231/2019 del 12/03/2019;

Atteso che con nota prot. 30331 del 21.12.2018 sono stati richiesti i pareri di competenza della Provincia di Varese e del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Considerato che la Provincia di Varese ha riscontrato la nota comunale con PEC prot. n. 0001115/2019 del 14/01/2019 come di seguito indicato:

"considerato che la Variante urbanistica, volta esclusivamente all'adeguamento della documentazione a quanto richiesto dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, non modifica la disciplina urbanistica rispetto al PGT vigente (che è già stato oggetto di verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale - PTCP), si comunica che per detta variante non verrà espresso ulteriore parere di compatibilità con il PTCP.";

Atteso che il Parco Lombardo della Valle del Ticino, in data 20.02.2019 prot. 4399, ha trasmesso il verbale di deliberazione n. 24 del 18.02.2019 del Consiglio di Gestione nel quale ha espresso parere di conformità al PTC, previa ottemperanza alle osservazioni dell'istruttoria tecnica allegata a detto verbale;

Richiamati sinteticamente i contenuti dell'istruttoria del Parco:

1. la scheda di indirizzo contiene alcune informazioni (es. dati dimensionali) non espressamente richieste;

2. il Regolamento permette il recupero degli edifici realizzati esclusivamente prima del 1980;
3. L'art. 8.C.7 del PTC ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza demolizione, ad esclusione degli edifici o parti di essi privi di valore storico-architettonico (ad esempio solo per gli immobili di classe III);
4. La destinazione d'uso finale degli immobili, che giustifica la richiesta di dismissione, deve essere definita in maniera univoca (viene citato il recupero per insediamento di attività di carattere residenziale agricola, oltre che civile e di deposito accessorio all'attività agricola e civile);

Visti gli elaborati allegati alla DCC n. 64 del 29.11.2018 di adozione della variante di cui trattasi e considerato che l'adeguamento al parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino ha determinato la modifica parziale dei suddetti elaborati;

Considerato pertanto che l'identificazione degli immobili oggetto della variante, alla luce del parere del Parco del Ticino è la seguente:

N.C.E.U. foglio n.6, mappale 186 sub. 2, con le seguenti particelle graffate: fg. 6 mapp. 7749 sub. 1, fg. 6 mapp. 7750, fg. 6 mapp.7751 (non compreso nella domanda di variante); mappale 186 sub. 3 (non compreso nella domanda di variante), 4, 5 (in parte non compreso nella domanda di variante, nello specifico sono esclusi: il portico e il fienile a nord contigui alla cascina), mappale 7749 sub. 2, della sezione censuaria SE;

Considerato che l'Arch. Emanuela Rosa Cornacchia, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Sesto Calende, ha predisposto l'adeguamento degli elaborati, rispetto alla DCC n. 64/2018, della variante al suddetto parere:

1. Relazione variante urbanistica – Elaborato PGT A.2;
2. Appendice alla normativa del Piano delle Regole: schede d'indirizzo finalizzate al recupero di edifici rurali dismessi – Elaborato PR 0.APP1;
3. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:5000 – Elaborato PdR 2.1a-E1;
4. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:2000 – Elaborato PR 2.2f-E1;

Atteso che con nota prot. n. 0006214/2019 del 12/03/2019 il Comune di Sesto Calende ha trasmesso la documentazione aggiornata, nonché una relazione a firma dell'arch. Michele Mazzetti nel merito dell'epoca della costruzione degli immobili, e ha chiesto al Parco Lombardo della Valle del Ticino la verifica della correttezza del recepimento delle osservazioni pervenute con prot. 4399 del 20.02.2019;

Considerato che il suddetto Ente ha riscontrato la nota con comunicazione prot. 7285 del 22.03.2019 come di seguito espresso:

"... si ritiene che la scheda rivista abbia risolto le incongruenze rilevabili nella scheda adottata; si dà atto che, non essendoci altra specifica, ogni edificio corrisponda ad una Unità minima di intervento.

Rispetto alla datazione degli immobili, fatto salvo che la dichiarazione presentata non assolve alla dimostrazione dell'effettiva esistenza delle strutture ante 1980, permangono alcuni dubbi sull'epoca di realizzazione degli immobili contrassegnati come edifici 4 e 6. Di ciò si dovrà dar conto in sede di presentazione del successivo Piano di Insieme."

Dato atto pertanto che la verifica della data di costruzione degli edifici è di competenza del Parco del Ticino nell'ambito del Piano di Insieme;

Visto il parere della Commissione Consiliare Gestione Territorio;

Considerato che l'approvazione definitiva attraverso la presente deliberazione avviene entro il termine di novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, spirato il 19.02.2019, previsto dall'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005;

Vista la L.R. 12/2005;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

PRESENTI: 14

VOTANTI: 14

FAVOREVOLI: 14

DELIBERA

Di approvare quanto espresso nelle premesse.

- 1) Di dare atto** che non sono pervenute osservazioni nel periodo di pubblicazione della variante.
- 2) Di prendere atto** dei pareri emessi dalla Provincia di Varese, prot. n. 0001115/2019 del 14/01/2019, e dal Parco Lombardo della Valle del Ticino, prot. 4399 del 20.02.2019 e prot. 7285 del 22.03.2019.
- 3) Di approvare** definitivamente la variante puntuale al Piano delle Regole del PGT n. 8/2018 per riconoscimento dell'avvenuta dismissione di insediamento rurale, costituita dai seguenti elaborati:
 1. Relazione variante urbanistica – Elaborato PGT A.2 – modificata rispetto alla DCC 64/2018 a seguito del parere del Parco del Ticino;
 2. Appendice alla normativa del Piano delle Regole: schede d'indirizzo finalizzate al recupero di edifici rurali dismessi – Elaborato PR 0.APP1 - modificata rispetto alla DCC 64/2018 a seguito del parere del Parco del Ticino;
 3. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:5000 – Elaborato PdR 2.1a-E1 - modificata rispetto alla DCC 64/2018 a seguito del parere del Parco del Ticino;
 4. Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina scala 1:2000 – Elaborato PR 2.2f-E1 - modificata rispetto alla DCC 64/2018 a seguito del parere del Parco del Ticino;
 5. Attestazione di congruità delle previsioni urbanistiche della variante n. 8/2018 alle prescrizioni previste dalle norme geologiche di piano, nonché al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA) e al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
- 4) Di dare atto** che la variante diventerà efficace solo dopo la pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Emanuela Cornacchia, quale Responsabile del servizio competente;
Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Rilevato che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

ESPRIME PARERE favorevole in data 23/03/2019

in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Emanuela Cornacchia

Letto , approvato e sottoscritto

Il Presidente
arch. Giovanni Buzzi

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Ricci

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L.)

N. 898 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 21/05/2019

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingrosso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 16/06/2019 ai sensi e per gli effetti dell'art. 143 comma 3 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Sesto Calende li, 16/06/2019

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Ricci