



Città di Sesto Calende

Provincia di Varese



Piano di Governo del Territorio

art. 7 L.R. 12/2005

VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 8/2018

per riconoscimento dell'avvenuta
dismissione di insediamento rurale

**Relazione generale dei contenuti della
variante**

Elaborato modificato a seguito del parere del Parco Lombardo della Valle
del Ticino

Progettista: Arch. Emanuela Rosa Cornacchia

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

elaborato
PGT A.2

Adottata con DCC n. 64 del 29.11.2018

Approvata con DCC n. del

Gli edifici interessati dalla presente variante sono ubicati nel Comune di Sesto Calende (VA) in via Ronco n. 4 e risultano localizzati nella periferia del paese, compresi all'interno di un Nucleo di origine rurale, e 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 (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.

Gli immobili sopra citati 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.

Nello specifico, ai sensi della citata DGR, l'ambito di cui trattasi è ricompreso nella zona C2 – "zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico" normate in particolare dall'Art. 8.

Il Parco lombardo della Valle del Ticino, con propri atti amministrativi, si è dotato del "Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi", ai sensi del quale gli immobili dismessi devono essere individuati attraverso apposita scheda d'indirizzo (allegato B al suddetto regolamento), nella quale devono essere chiaramente riportati e descritti 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, la quale 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'Art. 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."*

Allo stesso modo, vale quanto stabilito nell'art. 17.5 della stessa 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.

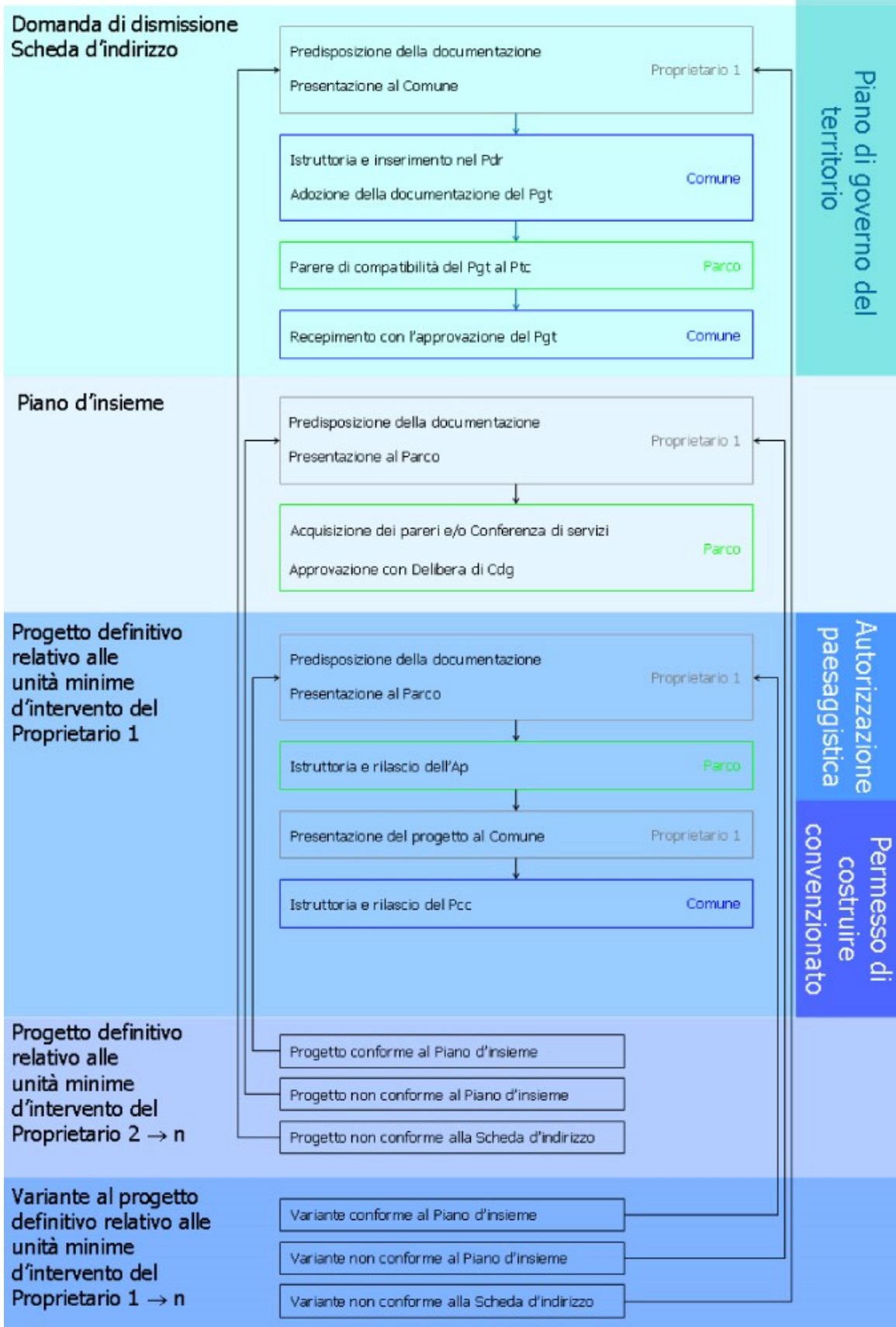
La tutela dei centri e dei nuclei storici è finalizzata:

- 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 e il suo territorio.*

La tutela dei complessi e degli edifici agricoli è finalizzata:

- a) *ad impedire "l'annegamento" degli stessi nelle urbanizzazione 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.)".*

Il Comune di Sesto Calende ha 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 riportato:



Vista la documentazione predisposta dal professionista di fiducia dei richiedenti, strutturata secondo quanto disposto dall'allegato B al suddetto regolamento, il Comune di Sesto Calende ha attivato la procedura di variante richiesta così come prevista dalla normativa sovra comunale, volta all'aggiornamento del Piano delle Regole del PGT con il recepimento delle previsioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, in modo da consentire ai proprietari un recupero e conseguente riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

La documentazione, dopo l'adozione avvenuta con DCC n. 64 del 29.11.2018, è stata successivamente modificata per recepire il parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino prot. 0004399/2019 del 20/02/2019.

Nello specifico la variante, per gli edifici e le aree indicate, nel riconfermare le indicazioni, classificazioni e previsioni già riportate negli atti del PGT vigenti, prevede la modifica della cartografia con l'introduzione di un apposito simbolo per identificare gli edifici rurali dismessi e l'introduzione dell'appendice alla normativa del Piano delle Regole con l'inserimento della schedatura e della classificazione di tutela degli edifici rurali dismessi.