



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 42 Reg.

Oggetto : VARIANTE PARZIALE AL LOCALE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - RIDUZIONE DEGLI STANDARDS AI SENSI DELLA L.R. N. 1/2000. ESAME OSSERVAZIONI – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaotto, addì ventotto del mese di luglio alle ore 21,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA		SI (g)
2	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
3	TORNIERO ROBERTO	SI	
4	VEDOVATO ELENA	SI	
5	GAVIRAGHI RITA	SI	
6	MARSON TIZIANO	SI	
7	RUSSO MARTA	SI	
8	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
9	SPARACINO ANTONIO	SI	
10	CASTAGNOLI ALESSIA		SI (g)
11	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
12	BOTTA SEVERINO	SI	
13	BAILA FLAVIO ENRICO	SI	
14	TAIANO RUBEN	SI	
15	VITALI LAURA	SI	
16	BARDELLI GERARDO		SI (g)
17	ASPESI ANNAMARIA		SI (g)
	Totale nr.	13	4

(g : giustificato)

E' altresì presente, in qualità di Assessore Esterno, il Sig. : Oleggini Gaudenzio.

E' assente l'Assessore Esterno Sig.ra Magistrali Maria Angela.

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Bruno Pedrana.

Il Sig. Tiziano Marson, Vice Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Verbale del Consiglio Comunale n. 42 del 28.07.2008 ad oggetto : **VARIANTE PARZIALE AL LOCALE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – RIDUZIONE DEGLI STANDARDS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 1/2001. ESAME OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 27 del 02.08.2004, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato di:

1. **di adottare** in applicazione dell'art. 7 comma 6 lett. a) della L.R. n. 01/2001, la Variante parziale al locale Piano Insediamenti Produttivi di riduzione degli standards in dotazione al Piano stesso, come previsto dai seguenti elaborati grafici redatti dall'arch. Giovanni Martinoli di Gallarate :

Tav. 1 – Relazione illustrativa

Tav. 2 – Corografia

Tav. 3 – Estratto PRG vigente – Estratto fotogrammetrico e Stato di attuazione del PIP al 30/05/2004 – Estratto mappa

Tav. 4 – Estratto PIP vigente – Planimetria generale con individuazione delle varianti

Tav. 5 – Viabilità

Tav. 6 – Calibri e sezioni stradali – planimetria generale

Tav. 7 – Rete fognaria

Tav. 8 – Rete acqua

Tav. 9 – Rete ENEL

Tav. 10 – Rete energia elettrica e illuminazione

Tav. 11 – Rete telefonica

All. A – Scheda urbanistica di controllo

2. **di incaricare** il Responsabile del Settore interessato di predisporre gli atti conseguenti all'adozione;

DATO ATTO che il progetto di variante come sopra adottato è stato inviato, con lettera a firma del responsabile del competente servizio in data 04.10.2004, prot. n. 9736, al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino “per le eventuali asseverazioni di competenza”;

CHE con lettera in data 22.12.2004 prot. n. 519/11212/04, registrata al protocollo del Comune in data 30.12.2004 al n. 12785, il citato Consorzio ha comunicato di “sospendere il parere in merito alla variante al P.I.P. in oggetto, in attesa che l'Amministrazione comunale verifichi con il settore Vegetazione e Boschi del Parco la possibilità di rilocalizzare l'area soggetta a ripopolamento forestale di cui all'autorizzazione sopraccitata”;

CHE con lettera in data 04.12.2007, prot. n. 15939, il responsabile del competente servizio ha nuovamente richiesto al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino espressione di parere sul progetto di variante come sopra adottata al fine di permettere al Comune di terminare l'iter burocratico già in essere, essendo emerso che l'area oggetto di variante, pur essendo bosco a tutto gli effetti, può essere soggetta a trasformazione;

CHE con lettera in data 31.01.2008 prot. n. 2722/706/14997/07DF/ID, registrata al protocollo del Comune in data 06.03.2008 al n. 3518, il citato Consorzio ha espresso parere di conformità della variante in oggetto con i criteri e le indicazioni del P.T.C. “a condizione che, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, venga acquisita l'autorizzazione forestale con l'individuazione delle relative opere di compensazione ambientale”;

VISTO l'art. 25 della L.R. 11-3-2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” che al comma 1, tra l'altro testualmente recita:

“Fino all'adeguamento dei PRG vigenti, a norma dell'articolo 26, e comunque non oltre il predetto termine di quattro anni, i comuni, ad eccezione di quelli di cui al comma 2, possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, di progetti in variante ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la

determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previo parere vincolante della Regione qualora non sia vigente il PTCP e con l'applicazione dell'articolo 97, [comma 4], della presente legge, nonché di varianti nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio) **e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'articolo 3 della predetta L.R. n. 23/1997.** Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche di adeguamento agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto di cui all'elaborato 2 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, predisposti secondo i criteri di cui all'articolo 57, comma 1, e agli studi per la definizione del reticolo idrico, previa valutazione tecnica da parte delle competenti strutture regionali in base alle rispettive discipline di settore, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera i), della L.R. n. 23/1997 trova applicazione senza l'eccezione prevista dalla stessa lett. i). Ai soli fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche non di competenza comunale, la fattispecie di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della L.R. n. 23/1997, trova applicazione anche in assenza di originaria previsione localizzativa e senza necessità di previa progettazione esecutiva. Fino all'adeguamento, il piano dei servizi di cui all'articolo 9 può essere approvato, nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune.”;

RITENUTO il progetto di variante al P.I.P. come sopra adottato assimilabile ad uno “strumento attuativo in variante” ai sensi della norma sopra riportata;

RITENUTA conseguentemente la propria competenza all'approvazione definitiva della variante stessa e che la procedura continui ad essere quella di cui all'articolo 3 della L.R. n. 23/1997;

DATO ATTO che in esecuzione di quanto stabilito si è di nuovo provveduto a dare comunicazione - a mezzo avviso affisso all'albo pretorio e pubblicato su “La Prealpina” n. 107 del 06.05.2008 - dell'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 02.08.2004, unitamente agli elaborati progettuali, per la durata di n. 30 giorni consecutivi, affinché chiunque ne avesse interesse potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazione ed opposizioni nei successivi 30 giorni;

DATO ATTO che entro il termine stabilito è pervenuta una sola osservazione al Protocollo del Comune, inviata in data 03.07.2008 dal Responsabile del Settore “Servizi Tecnici” , con la quale è stato rappresentato quanto di seguito trascritto:

- a) **la Variante adottata, se così approvata farebbe ricadere l'area oggetto di Variante, in zona D3 – Polo Produttivo a Sud – ovest della S.S. 33 del Sempione, con preclusione di insediamenti di attività commerciali;**
- b) **l'area in argomento è ubicata in modo prospiciente la S.S. 33 del Sempione;**
- c) **con delibera di C.C. n. 13 del 20.02.2008, l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante all'art. 22.2 delle N.T.A. del P.R.G. permettendo insediamenti commerciali nelle zone D2 ubicate lungo l'asse della S.S. n. 33 del Sempione,**

pertanto, alla luce di quanto sopra, a giudizio di questo Settore, coerentemente con le scelte già adottate da parte dell'Amministrazione, si ritiene opportuno che l'area oggetto di Variante al P.I.P. sia classificata come “zona D2” con possibilità di insediamenti commerciali”;

PRESO altresì atto che a seguito del deposito della variante come sopra adottata quale precedentemente effettuato a decorrere 03.09.2004, risultano pervenute al protocollo del Comune n. 2 osservazioni quali di seguito descritte:

N.	Data e numero di registrazione al protocollo del Comune	Autori	Contenuto
1	28.10.2004 n. 10639	Gerardo Bardelli, Giuseppe Perazzolo e	- “considerato che la L.R. 1/2001 consente di ridurre gli standard urbanistici della zona

		Aldo Milani	P.I.P. dall'attuale 20% fino al 10%, riteniamo opportuno sfruttare appieno questa opportunità, senza limitare la riduzione al 4% previsto dalla documentazione della variante adottata; - si individui in altra zona e quindi si acquisisca la eventuale differenza di area boschiva vincolata dal P.T.C. del P.T”;
2	29.10.2004 10695	Giovanna Martinoli	Chiede di riesaminare le N.T.A della variante in oggetto per quanto riguarda l'area di variante al fine di consentire, qualora l'A.C. lo ritenga necessario, l'esecuzione di edifici per centri sociali ed attrezzature varie (ex art. 22 della L.R. n. 51/75) dell'ordine del 20% massimo della superficie copribile del ,lotto in oggetto.

RITENUTO potersi controdedurre come di seguito riportato alle osservazioni presentate:

Osservazione	Controdeduzioni
Presentata dal Responsabile del Settore “Servizi Tecnici” del Comune di Casorate Sempione	L'osservazione merita accoglimento per le motivazioni che ne sono alla base.

Osservazione	Controdeduzioni
Presentata dai sigg. Gerardo Bardelli, Giuseppe Perazzolo e Aldo Milani	L'osservazione non può essere accolta in quanto una più accentuata riduzione degli standard urbanistici imporrebbe una variante generale al P.R.G., dato che l'area a standard in più, oltre ad essere boscata, è inserita nel P.R.G. mentre la variante in oggetto è interna al P.I.P.
Presentata dalla sig. Giovanna Martinoli	L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene la destinazione dell'area oggetto di variante non compatibile con la richiesta contenuta nell'osservazione. Si precisa tuttavia che la realizzazione di edifici per centri sociali e attrezzature varie è prevista dal “Documento di Inquadramento delle politiche Urbanistiche” ai sensi della L.R. 12/2005 approvato con delibera di C.C. n. 49 del 28.11.2006.

UDITA la relazione dell'assessore Grasso Marco Celestino;

UDITI gli interventi quali di seguito sinteticamente riportati:

Taiano Ruben L'area oggetto di variante è già completamente urbanizzata e pertanto 'appetibile'; si operi in modo da massimizzare il corrispettivo di cessione.

ACQUISITO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità dal responsabile del competente settore;

Con voti 12 favorevoli e voti 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 13 i presenti, dei quali 12 votanti e 1 astenuto (Vitali Laura);

DELIBERA

1. **CONTRODEDURRE** come riportato in premessa alle osservazioni presentate dal Responsabile del Settore "Servizi Tecnici" del Comune di Casorate Sempione, dai sigg. Gerardo Bardelli, Giuseppe Perazzolo e Aldo Milani e dalla sig. Giovanna Martinoli;
2. **APPROVARE** in via definitiva la "Variante parziale al locale piano insediamenti produttivi – riduzione degli standards" quale adottata con propria precedente deliberazione n. 27 del 02.08.2004, esecutiva ai sensi di legge, dandosi atto che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dal Responsabile del Settore "Servizi Tecnici" del Comune di Casorate Sempione l'area oggetto di variante viene classificata come "**Zona D2**", così come da ultimo disciplinata con "Variante puntuale riguardante l'art. 22.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente" quale adottata con propria precedente deliberazione n. 48 del 01.10.2007 ed approvata con propria precedente deliberazione n. 13 del 20.02.2008;
3. **APPROVARE** espressamente, ai sensi dell'art. 3, comma 4 lettera c) L.R. 23/97, gli elaborati della "Variante parziale al locale piano insediamenti produttivi – riduzione degli standards" di che trattasi e che qui integralmente si trascrivono:

Tav. 1 – Relazione illustrativa

Tav. 2 – Corografia

Tav. 3 – Estratto PRG vigente – Estratto fotogrammetrico e Stato di attuazione del PIP al 30/05/2004 – Estratto mappa

Tav. 4 – Estratto PIP vigente – Planimetria generale con individuazione delle varianti

Tav. 5 – Viabilità

Tav. 6 – Calibri e sezioni stradali – planimetria generale

Tav. 7 – Rete fognaria

Tav. 8 – Rete acqua

Tav. 9 – Rete ENEL

Tav. 10 – Rete energia elettrica e illuminazione

Tav. 11 – Rete telefonica

All. A – Scheda urbanistica di controllo

dandosi atto intendersi gli stessi conseguentemente modificati a seguito dell'accoglimento dell'osservazione come sopra effettuato;

4. **DARE** mandato al competente Organo per tutto quanto inerente e conseguente il presente atto;
5. **DICHIARARE** la presente deliberazione, sussistendo condizioni d'urgenza connesse a procedure di assegnazione avviate, con voti 12 favorevoli e voti 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 13 i presenti, dei quali 12 votanti e 1 astenuto (Vitali Laura), di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile Settore "Servizi tecnici"

f.to Elena Gadda

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Tiziano Marson

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Bruno Pedrana

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30/07/2008 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 13/08/2008.

Casorate Sempione, 30/07/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Bruno Pedrana

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 30/07/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Bruno Pedrana

[x] La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 30/07/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Bruno Pedrana

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 24/08/2008 per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione,
