



# COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

**Deliberazione n. 0035 in data 22/04/2022**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO EDI/2021/00007/PDC PER RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO A RESIDENZIALE DI EDIFICI ESISTENTI IN VIA TRENTO N. 19 - PROPR. INNEDIL SRL**

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventidue** del mese di **aprile**, 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:

- il sig. Grandinetti Eugenio, in qualità di legale rappresentante della soc. Innedil srl, con sede a Ferno in via Trento n. 19, (CF e P.IVA: 03279920122) in data 01/09/2021 prot. 12629, e successive integrazioni pervenute in data 01-12-2021 prot. 17784 e bozza convenzione sottoscritta per accettazione in data 22/04/2022- ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per *Ristrutturazione edilizia di fabbricati aventi oggi destinazione produttiva per la trasformazione degli stessi in residenze* in Via Trento n. 19 identificato al catasto al fg. 15 mappali 5142 e 2690;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Ferno approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010, pubblicato sul B.U.R.L. n. 25 del 23.06.2010, e successive rettifiche e varianti approvate ed adottate, ricomprende detto immobile in ambito del TUC non soggetto a particolare disciplina (Scheda 2 allegata alla Normativa di Piano del Piano delle regole);
- la scheda 2 della normativa di piano prevede come modalità di attuazione l'intervento edilizio diretto ai sensi dell'art. 1 delle medesime NdP, nel quale è ricompreso anche il permesso di costruire convenzionato;

**Considerato** che l'intervento in progetto, redatto dall'arch. Roberto Carabelli con studio in via Toti n. 8 a Ferno, iscritto all'ordine degli Architetti, pianificatore, paesaggisti e conservatori della Provincia di Varese con n. 939, prevede la demolizione della maggior parte degli edifici esistenti, e ricostruzione con modifica di sagoma, in zona soggetta a vincolo paesaggistico, e pertanto l'intervento è ammissibile previo permesso di costruire convenzionato;

Atteso che il progetto prevede in particolare:

- la demolizione di gran parte degli edifici, mantenendo unicamente il tratto di muratura verso nord del primo edificio (muratura posta a mt. 1,50 dal confine ), il muro di risvolto in aderenza alla parte esistente e non oggetto del presente intervento e la muratura del secondo corpo di fabbrica a confine verso est (vedasi tav. 2" allegata all'istanza di permesso di costruire);
- E' fatta salva la sagoma dell'edificio esistente nella parte posta a distanza inferiore a mt. 5,00 verso il confine nord (vedasi tav. 3" allegata all'istanza di permesso di costruire);

**Dato atto** che l'articolo 14 comma, 1-bis. Della L.R. 12/2005 stabilisce che "omissis.... La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale." (comma introdotto dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016, poi modificato dall'art. 3, comma 1, lettera r), legge n. 18 del 2019);

Atteso che l'intervento prevede il reperimento di aree a standard ai sensi dell'art. 17 della normativa di Piano, per mq mq 203,48, e che l'avente titolo propone la monetizzazione delle stesse;



Visto lo schema di convenzione e la relativa perizia di stima, facente parte integrante e sostanziale del presente atto (allegati A e B);

Considerato altresì che l'ambito di cui alla richiesta di p.d.c. convenzionato in parola 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;

Visto il parere della locale Commissione per l'Edilizia, espresso nella sua seduta del 09/12/2021 con esito favorevole;

Visti gli allegati favorevoli pareri obbligatori di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

**Vista** la L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i. ed in particolare l'art.14 comma 1-bis (comma introdotto dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016, poi modificato dall'art. 3, comma 1, lettera r), legge n. 18 del 2019);

**Visto** il D.L.vo n. 267/2000 e s.m.i.;

Visti gli allegati favorevoli pareri obbligatori di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli e unanimi;

## DELIBERA

**1- di approvare**, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano Integralmente, lo schema di convenzione (**Allegato A**) e relativa perizia di stima (**Allegato B**) per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale di edifici esistenti in Via Trento n. 19 identificato al catasto al fg. 15 mappali 5142 e 2690, presentata dalla ditta Innedil srl (CF e P.IVA: 03279920122) e registrato al n. EDI/2021/00007/PDC;

**2-di dare mandato** al Responsabile dell'Area Tecnica affinché lo stesso provveda a tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge e derivanti dall'approvazione del presente atto, con ogni onere per redazione atti catastali, stipula atti notarili e quant'altro, a totale carico ditta Innedil srl;



di seguito,

## **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**

**Dott. ROCCO ROCCIA**

