

COMUNE DI BISUSCHIO

PROVINCIA DI VARESE



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

RETTIFICA PGT 2022

TITOLO ELABORATO: Relazione di rettifica

NUMERO:

DATA: SETTEMBRE 2022

SCALA:

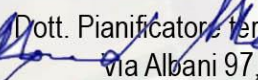
APPROVAZIONE:

SINDACO:

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

SEGRETARIO:

PROGETTO:


Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat
Via Albani 97, 21100 Varese

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. RETTIFICA AL PIANO DELLE REGOLE	3

1. PREMESSA

Il comune di Bisuschio (VA) è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2009 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 10/02/2010; lo strumento urbanistico è stato poi aggiornato a seguito di Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/07/2014 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 08/10/2014; In ultimo è stata approvata ulteriore Variante urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 06/12/2018 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 06/03/2019.

2. RETTIFICA AL PIANO DELLE REGOLE

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere con una rettifica agli atti del piano delle Regole del PGT, a seguito dell'istanza specifica presentata da parte di ERRERRE S.r.L. a seguito della prima adozione dello strumento urbanistico, occorsa con Deliberazione C.C. n.3 in data 07/01/2009, e controdedotta come di seguito riportato in stralcio entro la Deliberazione C.C. di approvazione definitiva n. 25 del 22/04/2009 del medesimo strumento urbanistico, divenuto vigente a far data dalla pubblicazione sul BURL n. del 10/02/2010:

13/03/09 integrata in data 18/04/09 prot. 4047	2857	ERRERRE S.R.L.	<p>1. Richiesta di soppressione della previsione di area di compensazione e di conseguente definizione di comparto che permetta l'edificazione di residenze</p> <p>2. Richiesta di previsione, nel nuovo strumento urbanistico, di una disciplina per l'area di proprietà coerente con la proposta di Piano Integrato di Intervento residenziale</p> <p>3. in subordine: ripristino previsioni del PRG vigente per destinazione produttiva</p> <p>4. in subordine: individuazione di comparto di proprietà comunale per permuta tale da consentire l'intervento residenziale di cui al punto 1</p>	VIA CORRENTI	1089-1090-2582-5749-5747-5751
--	------	----------------	--	--------------	-------------------------------

Si è infatti constatato che la suddetta osservazione, entro le controdeduzioni allo strumento urbanistico come enunciate nella Deliberazione C.C. 25 del 22/04/2009, e di seguito riportate in stralcio, era stata parzialmente accolta, e specificatamente non accolta nei punti 1,2,3, ed accolta nel punto 4

1. Poichè la variazione produce effetti sostanziali non compatibili con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di tutela del fondovalle si propone di **respingere l'osservazione**. Dall'esame del documento proposto si evince tuttavia l'esistenza di un errore materiale nell'attribuzione dei diritti edificatori alle aree AC1 e AC2, pertanto si provvede alla correzione di detti parametri nella seguente misura:- Area AC1: 0,08 mq/mq- Area AC2: 0,12 mq/mq. Si provvede inoltre alla puntualizzazione della direttiva 14 del documento DdP 22 al fine di precisare, nello spirito del piano adottato, che l'applicazione dei diritti edificatori derivanti dalla aree AC è obbligatoria, stante il generale obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo enunciato dalla legge e dal PGT.

2. Poichè la variazione richiesta produce effetti sostanziali non compatibili con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo si propone di **respingere l'osservazione**.

3. Poichè anche il ripristino delle previsioni del PRG vigente produrrebbe effetti sostanziali non compatibili con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di tutela del fondovalle si **propone di respingere l'osservazione**

Si propone di accogliere, limitatamente a quanto prospettato nel punto IV dell'osservazione integrativa prodotta agli atti il giorno 18.04.09, prot. 4047 e pertanto dando corso a:

1. permuta, da perfezionarsi entro il 31.07.09, tra una frazione non superiore a 12.000 mq dell'intera area sita in via Correnti, definita AC2 negli elaborati del PGT ed avente un'estensione complessiva pari a 19.585 mq, la cui proprietà verrebbe trasferita dalla società Errerre srl all'amministrazione comunale, e l'area ubicata in via Martinelli, contraddistinta al foglio 7 con le particelle 222, 5078, 5107, 5146, 5147, 5110, 5141, 5140, 5108, 5138 e 5077, della superficie di mq 6170, avente un indice edificatorio pari a 0,33 mq/mq con l'edificazione soggetta ad intervento edilizio diretto;
2. impegno a mantenere per l'area di via Martinelli contraddistinta al precedente punto 1), anche successivamente al perfezionamento della permuta, le medesime possibilità edificatorie e le destinazioni previste al momento dell'approvazione del presente atto;
3. attribuzione all'intera area sita in via Correnti, avente un'estensione di 19.585 mq e contraddistinta al precedente punto 1), dell'indice di diritti edificatori pari a 0,12 mq/mq, i quali possono essere oggetto di perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/05;
4. rinuncia, entro 60 giorni dal perfezionarsi della permuta indicata al punto 1), all'appello proposto dal comune e pendente avanti al Consiglio di Stato, r.g. n. 1564/2006, cui la società Errerre srl ha dichiarato di voler aderire con compensazione delle spese legali;
5. rinuncia, già espressa da parte della società Errerre srl, a formulare richiesta di danni nei confronti del comune e a ogni altra azione e a qualsivoglia titolo sulla base della sentenza

Si è constatato che la medesima citata Deliberazione C.C. n. 25 del 22/04/2009 di approvazione del PGT Deliberava di dare mandato (punto 5) di “aggiornamento di tutti gli elaborati dal P.G.T. coinvolti dalla rettifica approvata”, ma tale aggiornamento relativo all'accoglimento parziale di detta osservazione formulata dalla Società ERRERRE S.r.L. limitatamente al punto 4.1 sopra riportato non risulta recepito negli Atti di Piano.

Successivamente a detta approvazione il Comune di Bisuschio e la Sig.ra Miglierina Cristina per conto ed in rappresentanza della Società ERRERRE S.R.L. perfezionavano conseguente Atto convenzionale n. Rep. 119003 n. raccolta 11715 in data 12 aprile 2010, registrato a Varese il 21 aprile 2010 n. 3340 serie 1T, trascritto a Varese il 22 aprile 2010 n.7330/4507, mediante il quale convenivano e stipulavano che il Comune cedesse a titolo di permuta alla Società ERRERRE S.r.L. i mappali Fg9 n. 222, 5078, 5107, 5146, 5110, 5138, 6421, precisando che il frazionamento del mappale 5147 faceva derivare i mappali 6420, 6421, 6422, e che i confini in corpo unico secondo la vigente mappa di Catasto Terreni sono: m. 220, 5077, 5108, 5141, 5140, 6422, 5137, 6420, 5106, 5082, in cambio di un appezzamento di terreno in zona AC3 area di compensazione territoriale.

Pertanto, ciò ravvisato, l'Amministrazione ha inteso predisporre specifica rettifica al Piano delle regole approvando la correzione della rettifica agli atti del P.G.T. vigente, e rettificando gli elaborati di Piano come da punto 4.1 favorevolmente controdedotto nella Deliberazione C.C. n. 25 del 22/04/2009 di approvazione del PGT, ovvero individuando un indice edificatorio pari a 0,33 mq/mq sull'area contraddistinta al foglio 7 mappali 222, 5078, 5107, 5146, 5147, 5110, 5141, 5140, 5108, 5138, 5077, successivamente individuata e perfezionata nell'Atto convenzionale n. Rep. 119003 n. raccolta 11715 in data 12 aprile 2010, registrato a Varese il 21 aprile 2010 n. 3340 serie 1T, trascritto a Varese il 22 aprile 2010 n.7330/4507 nei mappali Fg9 n. 222, 5078, 5107, 5146, 5110, 5138, 6421, precisando che il frazionamento del mappale 5147 faceva derivare i mappali 6420, 6421, 6422, i cui confini in corpo unico secondo la vigente mappa di Catasto Terreni sono: m. 220, 5077, 5108, 5141, 5140, 6422, 5137, 6420, 5106, 5082, in cambio di un appezzamento di terreno in zona AC3 area di compensazione territoriale;

Gli elaborati rettificati pertanto sono:

- PdR12a_quadro urbanistico
- PdR12b_quadro urbanistico nord
- PdR12c_quadro urbanistico sud
- PdR15.0_Disciplinazione generale (art. 97.4)
- Relazione di rettifica (nuovo elaborato)

Varese, li 4 novembre 2022

Dott. pianificatore Marco Meurat
Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale
Studio: Via Albani 97, 21100 Varese
tel: 3407146842
Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010
P.I. 03142490121