



# Comune di Golasecca

PROVINCIA DI VARESE

## GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.44 DEL 09/04/2019

**OGGETTO: OBIETTIVI AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER REDAZIONE NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **nove** del mese di **aprile** alle ore **diciannove** e minuti **cinquanta** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Ventimiglia Claudio - Sindaco	Sì
2. Specchiarelli Bruno - Vice Sindaco	Sì
3. Grazioli Alessandro - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa Marisa Stellato** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Ventimiglia Claudio** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: OBIETTIVI AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER REDAZIONE NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Golasecca è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto in conformità della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (P.G.T. adottato con deliberazione C.C. n. 45 del 23.12.2013; P.G.T. approvato definitivamente, con deliberazione di C.C. n. 19 del giorno 13 giugno 2014) divenuto efficace il giorno 26 novembre 2014 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. del previsto avviso. Lo stesso P.G.T. è stato oggetto di rettifica e correzione errori materiali approvati una prima volta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23 marzo 2015, i cui atti hanno assunto efficacia dal 29 giugno 2016 e una seconda volta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2016, i cui atti hanno assunto efficacia dal 22 giugno 2016, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. dei rispettivi previsti avvisi;

CONSIDERATO CHE il Comune di Golasecca ha in corso variante generale al PGT ed in merito:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 27 novembre 2017 è stato deliberato l'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del nuovo P.G.T. e contestuale Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con determinazione dirigenziale n. 231 del 22.12.2017 è stato affidato incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- con determinazione dirigenziale n. 207 del 05.12.2018 è stato affidato incarico per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

TENUTO CONTO formulare i seguenti indirizzi utili all'Ufficio Tecnico comunale e ai tecnici incaricati dei vari aspetti confluenti nella nuova stesura della variante al P.G.T.;

### **OBIETTIVI PER VARIANTE DI PGT**

Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio e considerate, sia le difficoltà operative nell'applicazione dello stesso, sia la criticità nell'operare nella maggior parte degli ambiti di trasformazione, si è riscontrata la necessità di avviare la variante.

Oltre alla necessità di adeguare lo strumento alla normativa regionale, in merito alle definizioni di intervento; provvedere alla correzione di errori materiali al fine di risolvere incongruenze tra gli strumenti del PGT e alla definizione degli azionamenti con verifica con il catastale.

L'attuale maggioranza ritiene di definire gli obbiettivi, al fine che, i professionisti incaricati della variante, possano predisporre la documentazione di legge per l'adozione e approvazione del nuovo strumento in variante.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Capo II – DEFINIZIONI**

- Occorre riformulare l'articolazione, utilizzando i parametri unificati della Regione Lombardia e intervenire sulla forma delle definizioni, con un messaggio univoco che non si presti ad interpretazioni.
- Riconsiderare i rapporti di copertura e la superficie permeabile in merito alle incongruenze sugli indici di edificabilità
- Riconsiderare la possibilità dell'edificabilità degli accessori (Bassi Fabbricati) sia con le norme di Codice Civile, sia a confine
- Verificare la fattibilità dell'obbligo dei parcheggi all'esterno delle proprietà, per l'edificazione di case unifamiliari

### **ZONA ATTUALMENTE DENOMINATA "NUCLEI ABITATI E CASE SPARSE (IN AREE AGRICOLE)"**

- Rendere ammissibile l'edificazione di bassi edifici a pertinenza delle abitazioni esistenti

### **FABBRICATI ATTUALMENTE RICADENTI IN "PARCHI E GIARDINI E ORTI DI INTERESSE AMBIENTALE INTERNI / ESTERNI AL N.A.F."**

- Considerato che vi sono fabbricati inseriti in aree di dimensioni compatibili e talune costruzioni non si presterebbero ad ampliamenti, in quanto verrebbe snaturata la tipicità delle stesse, si propone di adeguare la normativa con possibilità di nuova edificazione, con massimo di 120 mq come quella

definita nell'art. 17.3 – Ville con parco di fine '800 e '900

#### AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In considerazione delle difficoltà oggettive ad intervenire sugli ambiti, taluni di medie dimensioni, con più proprietari ed esigenze familiari con tempistiche diverse, occorre prevedere:

- Possibilità di intervento con Permesso di Costruire Convenzionato, applicato alle proprietà singole, con deposito di Inquadramento generale dell'Ambito
- Riconsiderare la tipologia degli interventi in merito alla viabilità, con modifica delle indicazioni, soprattutto nel calibro delle strade e sulla fattibilità delle piste ciclabili (esempio: via C. Battisti - 11 mt - appare di difficile applicazione, considerato l'assetto esistente e la morfologia).

#### COMMERCIO

- Considerata la situazione attuale del Comune di Golasecca che purtroppo è altamente carente di esercizi commerciali e considerata l'età media della popolazione è opportuno che si prevedano delle norme al fine di incentivare l'apertura di negozi di vicinato, sia nel Centro Storico, sia nelle aree periurbane.

#### CENTRO STORICO

- In considerazione del considerevole patrimonio abitativo del centro storico, in parte non utilizzato o sottoutilizzato, occorre prevedere delle soluzioni per il recupero dello stesso, favorendo l'operatività con incentivi.
- Inserire nella tipologia dei serramenti l'ammissibilità all'uso di materiali di uso attuale che garantiscano tenuta termica (legno, alluminio, PVC) e con gamma di colori compatibili con tipologie esistenti (finitura legno, bianco avorio, toni del grigio e verde salvia).

#### AREE A PARCHEGGIO

- Rivedere la dislocazione, in funzione della corretta utilizzazione degli stessi.

#### AMBITO V1

- Riconsiderare la fattibilità dello stesso, prevedendo l'edificabilità solo quale completamento delle aree omogenee e prevedendo il resto quale area verde/agricola (orti di quartiere – verde pubblico attrezzato).

#### NUOVA VIABILITA' PARALLELA A VIA CESARE BATTISTI

- Non si ritiene realizzabile, sia per l'assetto morfologico dei luoghi, sia per la qualità delle aree (boschive e agrarie) e non ultimo, per i costi di realizzazione. Si ritiene di proporre l'ampliamento della sede della via Cesare Battisti a un calibro ragionevole da valutare (mt 7,50 – 8 mt).

Altre valutazioni saranno verificate in sede di Commissione, nel contesto di un ragionevole confronto tra tutti i soggetti coinvolti.

SI PRECISA che il tutto verrà redatto nel rispetto e con l'eventuale integrazioni di tutte le disposizioni derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

#### VISTI e RICHIAMATI:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato", con particolare riferimento al comma 5, dell'art. 5, comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. e) della L.R. 26 maggio 2017 n. 16 e successivamente modificato dall'art. 26, comma 1, lett. a) e b) della L.R. 4 dicembre 2018, n. 17;
- Lo Statuto comunale;
- Il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per cui non si rende necessario il parere contabile di cui all'Art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 1/2019 del 07 gennaio 2019 con decorrenza 01.01.2019 sulla base della convenzione sottoscritta in data 03 gennaio 2019 tra i Sindaci dei Comuni di Golasecca e Mornago e approvata con delibera G.C. n. 119 del 17.10.2019;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi favorevoli espressi nei termini di legge

#### DELIBERA

- Di formulare, per i motivi riportati in premessa, i seguenti "OBIETTIVI PER VARIANTE DI PGT" quali indirizzi utili all'Ufficio Tecnico comunale e ai tecnici incaricati dei vari aspetti confluenti nella nuova stesura della variante al P.G.T.:

##### **OBIETTIVI PER VARIANTE DI PGT**

Dall'analisi del vigente Piano di Governo del Territorio e considerate, sia le difficoltà operative nell'applicazione dello stesso, sia la criticità nell'operare nella maggior parte degli ambiti di trasformazione, si è riscontrata la necessità di avviare la variante.

Oltre alla necessità di adeguare lo strumento alla normativa regionale, in merito alle definizioni di intervento; provvedere alla correzione di errori materiali al fine di risolvere incongruenze tra gli strumenti del PGT e alla definizione degli azzonamenti con verifica con il catastale.

L'attuale maggioranza ritiene di definire gli obiettivi, al fine che, i professionisti incaricati della variante, possano predisporre la documentazione di legge per l'adozione e approvazione del nuovo strumento in variante.

##### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Capo II – DEFINIZIONI**

- Occorre riformulare l'articolazione, utilizzando i parametri unificati della Regione Lombardia e intervenire sulla forma delle definizioni, con un messaggio univoco che non si presti ad interpretazioni.
- Riconsiderare i rapporti di copertura e la superficie permeabile in merito alle incongruenze sugli indici di edificabilità
- Riconsiderare la possibilità dell'edificabilità degli accessori (Bassi Fabbricati) sia con le norme di Codice Civile, sia a confine
- Verificare la fattibilità dell'obbligo dei parcheggi all'esterno delle proprietà, per l'edificazione di case unifamiliari

##### **ZONA ATTUALMENTE DENOMINATA "NUCLEI ABITATI E CASE SPARSE (IN AREE AGRICOLE)"**

- Rendere ammissibile l'edificazione di bassi edifici a pertinenza delle abitazioni esistenti

##### **FABBRICATI ATTUALMENTE RICADENTI IN "PARCHI E GIARDINI E ORTI DI INTERESSE AMBIENTALE INTERNI / ESTERNI AL N.A.F."**

- Considerato che vi sono fabbricati inseriti in aree di dimensioni compatibili e talune costruzioni non si presterebbero ad ampliamenti, in quanto verrebbe snaturata la tipicità delle stesse, si propone di adeguare la normativa con possibilità di nuova edificazione, con massimo di 120 mq come quella definita nell'art. 17.3 – Ville con parco di fine '800 e '900

##### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

In considerazione delle difficoltà oggettive ad intervenire sugli ambiti, taluni di medie dimensioni, con più proprietari ed esigenze familiari con tempistiche diverse, occorre prevedere:

- Possibilità di intervento con Permesso di Costruire Convenzionato, applicato alle proprietà singole, con deposito di Inquadramento generale dell'Ambito
- Riconsiderare la tipologia degli interventi in merito alla viabilità, con modifica delle indicazioni, soprattutto nel calibro delle strade e sulla fattibilità delle piste ciclabili (esempio: via C. Battisti - 11 mt appare di difficile applicazione, considerato l'assetto esistente e la morfologia).

## COMMERCIO

- Considerata la situazione attuale del Comune di Golasecca che purtroppo è altamente carente di esercizi commerciali e considerata l'età media della popolazione è opportuno che si prevedano delle norme al fine di incentivare l'apertura di negozi di vicinato, sia nel Centro Storico, sia nelle aree periurbane.

## CENTRO STORICO

- In considerazione del considerevole patrimonio abitativo del centro storico, in parte non utilizzato o sottoutilizzato, occorre prevedere delle soluzioni per il recupero dello stesso, favorendo l'operatività con incentivi.
- Inserire nella tipologia dei serramenti l'ammissibilità all'uso di materiali di uso attuale che garantiscano tenuta termica (legno, alluminio, PVC) e con gamma di colori compatibili con tipologie esistenti (finitura legno, bianco avorio, toni del grigio e verde salvia).

## AREE A PARCHEGGIO

- Rivedere la dislocazione, in funzione della corretta utilizzazione degli stessi.

## AMBITO V1

- Riconsiderare la fattibilità dello stesso, prevedendo l'edificabilità solo quale completamento delle aree omogenee e prevedendo il resto quale area verde/agricola (orti di quartiere – verde pubblico attrezzato).

## NUOVA VIABILITA' PARALLELA A VIA CESARE BATTISTI

- Non si ritiene realizzabile, sia per l'assetto morfologico dei luoghi, sia per la qualità delle aree (boschive e agrarie) e non ultimo, per i costi di realizzazione. Si ritiene di proporre l'ampliamento della sede della via Cesare Battisti a un calibro ragionevole da valutare (mt 7,50 – 8 mt).

Altre valutazioni saranno verificate in sede di Commissione, nel contesto di un ragionevole confronto tra tutti i soggetti coinvolti.

SI PRECISA che il tutto verrà redatto nel rispetto e con l'eventuale integrazioni di tutte le disposizioni derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

- Di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale, nonché nella sezione P.G.T. – Pianificazione e Governo del Territorio;
- Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.



# COMUNE DI GOLASECCA

PROVINCIA DI VARESE

---

OGGETTO: OBIETTIVI AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER REDAZIONE NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
Tecnico	Favorevole	08/04/2019	Salina Fiorenzo	F.to Salina Fiorenzo

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to : Ventimiglia Claudio

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dispone che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art.124 D.Lgs 18 agosto 2000, n.267) e contestualmente comunicato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. n.267 del 18 agosto 2000.

Golasecca, lì 10/04/2019

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa Marisa Stellato

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ .

Golasecca, lì \_\_\_\_\_

Visto:

Golasecca, lì \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
Mondrone Antonietta

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Marisa Stellato

---

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.**

lì, 12/04/2019

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi  
Borghi Luigia