COMUNE DI GORNATE OLONA

TECNOSTAMPI S.R.L.

PROVINCIA DI VARESE

Piano Attuativo in variante al PGT vigente

RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

Variante 2021 al Piano dei Servizi

Settembre 2021

COMUNE DI GORNATE OLONA

sindaco
Paolino Fedre
resp. area tecnica
Arch. Giulio Ivo Marelli

PROPRIETÀ

Immobiliare S.A.R. srl
Con sede a Milano, via senato 6
P.I./C.F. 00732880125
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi
al n. 2120607
Conte Dino
Crosta Ermelina
Residenti a Gornate Olona in via dei Campi aperti n.22

STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S.

Dott. Giovanni Castelli -Responsabile del Progetto
Dott. Arch. Jr. Davide Binda
Dott. Arch. Letizia Mariotto

SOMMARIO

1. NATURA DELLA VARIANTE AL PGT 4
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE 4
3. LE AREE OGGETTO DI VARIANTE 5
3.1. Inserimento nel PdS del nuovo ambito in Piazza grigioni 5
3.1.1. Premessa 5
3.1.2. Inquadramento geografico 6
3.1.3. Estratto del Piano delle Regole vigente 6
3.1.4. Estratto del Piano dei Servizi vigente 12
3.1.5. Descrizione della variante 13
4. FATTIBILITÀ URBANISTICA 14
4.1. Il Piano Attuativo in variante al PGT 14
4.2. Schema procedurale 16
5. MODIFICHE AL PGT DETERMINATE PER EFFETTO DELL'APPROVAZIONE DEL PA 18
5.1. Documenti costituenti la variante al PGT 18
5.2. Individuazione delle aree nel PdS 19

1. NATURA DELLA VARIANTE AL PGT

Al fine di inquadrare correttamente la natura ed i caratteri degli atti che costituiranno la variante al Piano dei Servizi (PdS) è opportuno segnalare fin d'ora che il procedimento di variante opera sul corpo del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente con il fine di apportarvi modifiche opportune e necessarie per l'implementazione del piano, fermo restando l'impianto politico dello strumento.

Trattandosi di atto modificativo, la variante non darà pertanto luogo ad un PGT completamente rinnovato, bensì ad uno strumento la cui base essenziale corrisponderà al PGT vigente, nel quale saranno rese note ed evidenti le variazioni apportate, con specifica motivazione atta a valutarne la coerenza rispetto all'insieme dello strumento.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE

La Variante è finalizzata alla modifica puntuale del Piano dei Servizi, nello specifico:

- Perimetrazione di una nuova area destinata a servizi all'interno del tessuto storico in corrispondenza di piazzale Grigioni, al fine di dedicarne parte dell'estensione a parcheggio pubblico
- adeguamenti cartografici conseguenti alle variazioni di cui ai punti precedenti.

Conseguentemente a ciò la variante includerà l'introduzione di una specifica determinazione per l'area in oggetto.

3. LE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Il Comune di Gornate Olona è dotato di un Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06/02/2017 e definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 26/06/2017 pubblicata sul BURL n.33 del 16/08/2017.

L'ultima variante, relativa al **Piano delle Regole e al Piano dei Servizi**, è stata approvata con deliberazione C.C. n 3 del 25/02/2019. Ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e concorsi n.12 in data 18/03/2020.

3.1. INSERIMENTO NEL PDS DEL NUOVO AMBITO IN PIAZZA GRIGIONI

3.1.1. Premessa

In data 04/09/2018 viene stipulata fra le parti la convenzione relativa al Piano Attuativo di iniziativa Privata di repertorio n. 57372 dal notaio dr Fazzini e trascritta a Varese il giorno 04/09/2018 al n. 17113/12304.

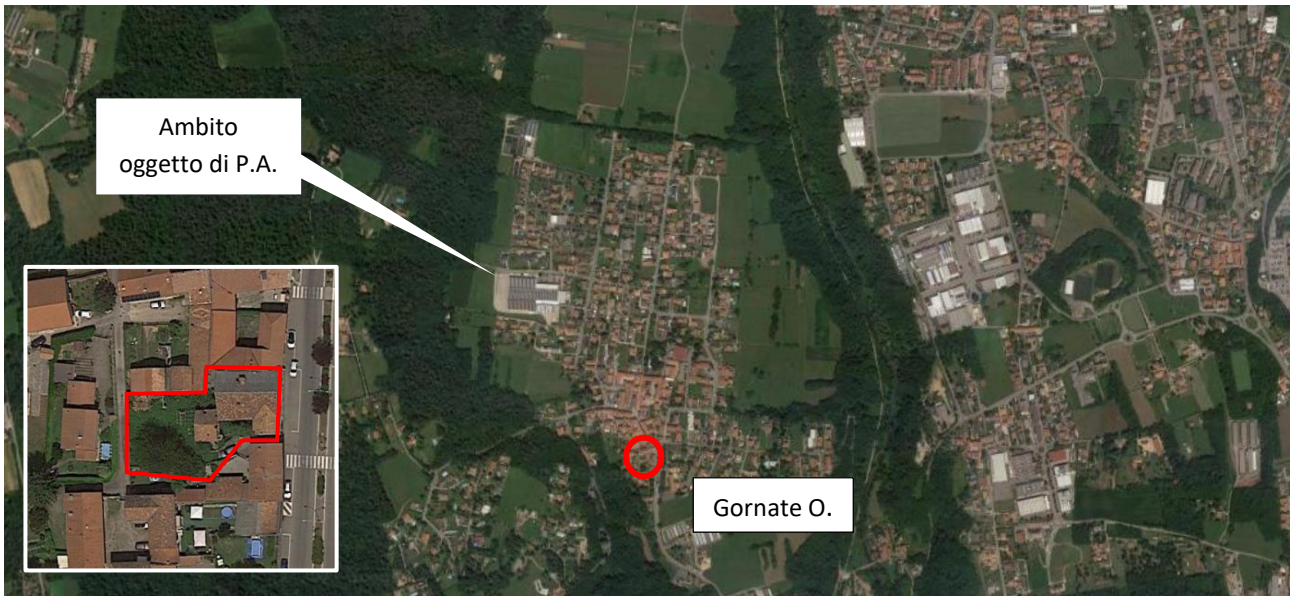
Nella stessa convenzione i proponenti, per conseguire l'ottimizzazione della riduzione di impatto sotto il profilo dell'assetto idrogeologico, si obbligano all'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'ultimo tratto della via G. Pascoli (come riportato nella tavola 2), il cui importo è stato quantificato per un totale lavori pari ad **€ 67.613,68**.

A seguito della richiesta dei proponenti di una revisione della convenzione sopra riportata, l'attuale Amministrazione si è resa disponibile, a fronte delle rinnovate priorità e obiettivi politici.

In particolare la ditta Tecnostampi, nelle persone del sig. Conte Dino e Crosta Ermelina, propongono una modifica delle opere convenzionate come "obbligazioni addizionali" del Piano Attuativo: non attuando l'urbanizzazione del tratto finale di via G. Pascoli, ma cedendo al comune di Gornate O. l'area di loro proprietà in Piazzale Grigioni, da destinare a servizi pubblici.

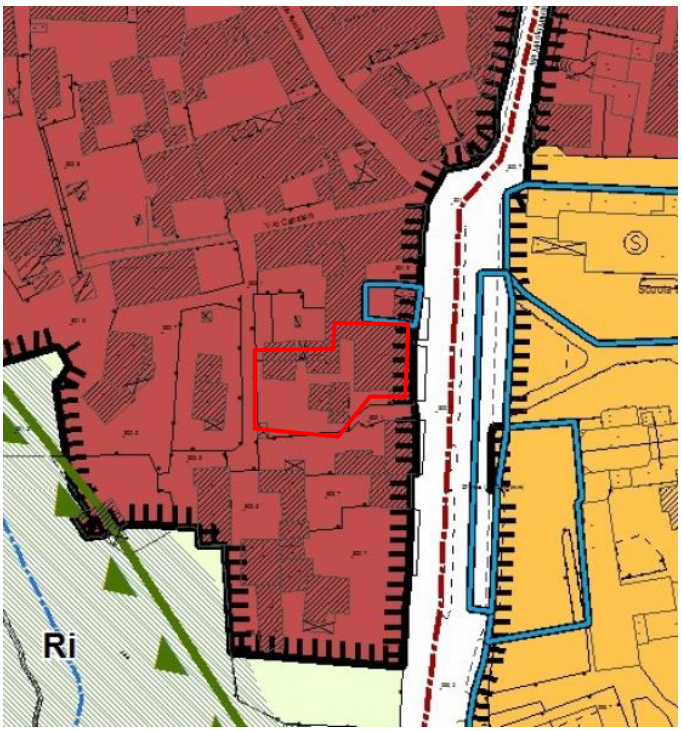
La proprietà propone quindi la cessione dell'area in piazza Grigioni, la quale si presenta attualmente priva di fabbricati, a seguito dell'ordinanza di demolizione del sindaco P. Fedre n. 03/2021 datata 03/05/2021.

3.1.2. Inquadramento geografico



L'ambito è collocato nel centro storico di Gornate Olona, adiacente alla SP 42 e alla Piazza Grigioni.

3.1.3. Estratto del Piano delle Regole vigente

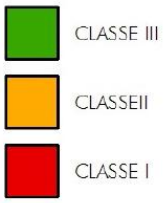


SISTEMI INSEDIATIVI DI PREGIO – AMBITO TERRITORIALE T1 (art 82-84 PdR): Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovverosia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'ambito territoriale T1 risultano compresi il nucleo principale di Gornate Olona e i nuclei minori di Torba, S. Pancrazio, Biciccera. Nell'Ambito Territoriale T1 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine storica, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

AMBITI TERRITORIALI

T1: SISTEMI INSEDIATIVI DI PREGIO

Figura 1 - PdR (Quadro urbanistico centro sud)



Sono ricompresi nel lotto 3 le seguenti unità immobiliari di cui si riportano le relative categorie di intervento:

- Edificio 11 (classe III)
- Edificio 19 (classe II)
- Edificio 29 (classe III)
- Edificio 95 (classe (II)

Figura 2 - PdR (Classificazione degli edifici di pregio - Gornate centro)

UNITÀ EDILIZIE IN CLASSE III

Art. 38s Interventi ammessi		
1	*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*	Sulle unità edilizie in Classe III sono ammessi gli interventi di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti la completa demolizione dell'edificio esistente e la sua successiva ricostruzione (anche con modifiche di sagome e sedimi ammesse in via generale dal successivo art. 39s).

Art. 39s Modificabilità di sagome e sedimi		
1	*Variazioni ammesse in via generale*	Sono sempre ammesse le riduzioni di Slp e le variazioni di sagoma e sedime determinate dalle seguenti fattispecie: - soppressione di parti manifestamente incongrue di edifici; - demolizione di edifici senza ricostruzione.
2	*Condizione generale di funzionalità*	I disposti di cui ai successivi commi del presente articolo si applicano esclusivamente a condizione che sia dimostrato il reperimento dei posti auto previsti dalle norme vigenti nel rispetto delle seguenti condizioni: - posti auto al coperto all'interno dell'edificio oggetto di applicazione del presente articolo, - posti auto al coperto all'interno di altro edificio, - posti auto in autorimesse interrate. Ai fini del reperimento dei necessari posti auto è ammesso il ricorso a dislocazioni differenti rispetto alle casistiche sopra elencate a condizione che sia comunque conseguito l'obiettivo di non occupare spazi all'aperto (nelle corti, in aree per la mobilità in genere).
3	*Sagoma degli edifici*	E' ammessa la variazione delle quote di colmo e di gronda degli edifici esistenti entro il limite di altezza minimo

		sufficiente per consentire il recupero dell'abitabilità del piano sottotetto a condizione che: a) l'innalzamento della linea di gronda e/o di colmo consenta di ottenere la complanarità con le coperture di almeno una tra le unità edilizie contermini o, in alternativa, non si determinino altezze tali da superare quelle della più alta tra le unità edilizie contermini; b) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.); c) il sopralzo non sia tale da determinare, sotto il profilo percettivo, la formazione di un nuovo piano (a tal fine si sottolinea che le aperture realizzabili in facciata nella zona sottogronda dovranno necessariamente essere di foggia differente rispetto a quelle dei livelli sottostanti ed analoghe a quelle riscontrabili in altri tipi edilizi presenti nell'intorno). L'obbligo di rispetto della condizione di innalzamento minimo possibile per il fine dell'ottenimento dei requisiti di abitabilità dei sottotetti può essere derogato nel caso in cui il rispetto di ciò determinasse differenze di altezza della linea di gronda rispetto alle massime esistenti inferiori a cm 50 per almeno una delle unità contermini; in questi casi è ammessa l'elevazione delle quote di copertura fino al raggiungimento della complanarità della stessa con quella dell'edificio contermine che determina la derogabilità di cui trattasi. Qualora l'edificio oggetto di sopraelevazione si trovasse in una tra le seguenti condizioni: a) condizione di completo isolamento rispetto ad altri edifici circostanti; b) altezza inferiore a m 4,00 e collocazione contermine ad altro edificio con altezza superiore a m 7,50; è ammessa l'elevazione delle quote di colmo e di gronda fino ad un'altezza massima misurata all'imposta del tetto pari a m 6,50. Qualora l'edificio presentasse parti con altezza inferiore alla massima riscontrata, a condizioni che la superficie coperta della porzione con minore altezza sia inferiore al 20% di quella con altezza maggiore, è ammesso l'innalzamento delle quote di colmo e di gronda della porzioni con minore altezza fino a concorrere con le quote della porzione con maggiore altezza.
4	*Pendenza della copertura*	La modifica delle altezze di colmo e di gronda in forza dei commi precedenti dovrà comunque determinare la conservazione delle pendenze preesistenti a meno dei casi di evidente incongruenza rispetto alle condizioni originarie dell'edificio e rispetto alle caratteristiche tipologiche di analoghi edifici riscontrati nell'intorno.
5	*Sedime degli edifici*	E' ammessa la variazione del sedime degli edifici esistenti a condizione che: a) la facciata dell'edificio non risulti allineata con quella

		degli edifici con i quali determina la formazione di una cortina, a condizione che il disallineamento risulti pari ad almeno m 1,00; b) il sedime degli edifici presenti nicchie, incavi od altro, colmabili con nuove costruzioni allo scopo di definire unitarietà dei corpi edilizi esistenti; c) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.) e delle aree. Qualora l'edificio si trovasse nelle seguenti condizioni: d) corpo di fabbrica semplice o doppio con rapporto lunghezza/larghezza superiore a 4, e) collocazione alla testa di una cortina edilizia, è ammessa la modifica del sedime mediante aumento della lunghezza di facciata in misura non superiore al 25% della lunghezza esistente, a condizione di non generare ritmi e partizioni di facciata non congruenti con i disposti del Titolo II della presente disciplina.
6	*Distanze*	Le modifiche di sedime o sagoma ammesse in forza del presente articolo non determinano obbligo di verifica delle distanze.

Art. 40s Nuove costruzioni mediante demolizione e ricostruzione		
1	*Condizioni*	La realizzazione di nuovi edifici a seguito di demolizione e ricostruzione è ammessa a condizione che: a) siano verificate le necessarie condizioni di diritto civile; b) sia approvato un Piano di Recupero o Programma Integrato di Intervento; c) la Slp di progetto del Piano di Recupero (o Programma Integrato di Intervento) sia non superiore alla Slp esistente incrementata del 20% o ai limiti di densità massima stabiliti dal D.M. 1444/1968; d) siano rispettati i disposti di cui al Titolo II della presente disciplina, e) i tipi edilizi siano riconducibili a quelli tipici degli edifici in classe II e descritti nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi", f) l'impianto morfologico (rapporto con il fronte strada, altezza degli edifici, articolazione degli spazi di corte), sia coerente con gli analoghi caratteri esistenti per le parti del nucleo storico più prossime costituite da edifici in Classe II.

UNITÀ EDILIZIE IN CLASSE II

Art. 43s Interventi ammessi		
1	*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*	Sulle unità edilizie in Classe II sono ammessi gli interventi di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti la completa demolizione dell'edificio esistente e la sua successiva ricostruzione (anche con modifiche di sagome e sedimi ammesse in via generale dal successivo art. 44s).

Art. 44s Modificabilità delle sagome		
1	*Variazioni di sagoma ammesse in via generale*	Sono sempre ammesse le riduzioni di Slp e le variazioni di sagoma (e sedime) determinate dalle seguenti fattispecie: - soppressione di parti manifestamente incongrue di edifici; - demolizione di edifici senza ricostruzione.
2	*Condizione generale di funzionalità*	I disposti di cui al presente articolo si applicano esclusivamente a condizione che sia dimostrato il reperimento dei posti auto previsti dalle norme vigenti nel rispetto delle seguenti condizioni: - posti auto al coperto all'interno dell'edificio oggetto di applicazione del presente articolo, - posti auto al coperto all'interno di altro edificio, - posti auto in autorimesse interrate. Ai fini del reperimento dei necessari posti auto è ammesso il ricorso a dislocazioni differenti rispetto alle casistiche sopra elencate a condizione che sia comunque conseguito l'obiettivo di non occupare spazi all'aperto (nelle corti, in aree per la mobilità in genere).
3	*Sagoma degli edifici*	E' ammessa la variazione delle quote di colmo e di gronda degli edifici esistenti entro il limite di altezza minimo sufficiente per consentire il recupero dell'agibilità del piano sottotetto (così come definito dalla LGT) a condizione che: a) l'innalzamento della linea di gronda e/o di colmo non determini differenze di altezza tra edifici (o parti di edifici) contermini superiori a m 1,00; b) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.); c) il sopralzo non sia tale da determinare, sotto il profilo percettivo, la formazione di un nuovo piano (a tal fine si sottolinea che le aperture realizzabili in facciata nella zona sottogronda dovranno necessariamente essere di foggia differente rispetto a quelle dei livelli sottostanti ed analoghe a quelle riscontrabili in altri tipi edilizi presenti nell'intorno). L'obbligo di rispetto della condizione di innalzamento minimo possibile per il fine dell'ottenimento dei requisiti di abitabilità

		dei sottotetti può essere derogato nel caso in cui il rispetto di ciò determinasse differenze di altezza della linea di gronda rispetto alle massime esistenti inferiori a cm 50 per almeno una delle unità contermini; in questi casi è ammessa l'elevazione delle quote di copertura fino al raggiungimento della complanarità della stessa con quella dell'edificio contermine che determina la derogabilità di cui trattasi. Qualora l'edificio presentasse parti con altezza inferiore alla massima riscontrata, a condizioni che la superficie coperta della porzione con minore altezza sia inferiore al 20% di quella con altezza maggiore, è ammesso l'innalzamento delle quote di colmo e di gronda della porzioni con minore altezza fino a concorrere con le quote della porzione con maggiore altezza. In ogni caso l'innalzamento della copertura non potrà determinare un incremento dell'altezza complessiva dell'edificio (o di parte dell'edificio) superiore a m 1,00.
4	*Pendenza della copertura*	La modifica delle altezze di colmo e di gronda in forza dei commi precedenti dovrà comunque determinare la conservazione delle pendenze preesistenti a meno dei casi di evidente incongruenza rispetto alle condizioni originarie dell'edificio e rispetto alle caratteristiche tipologiche di analoghi edifici riscontrati nell'intorno.
5	*Distanze*	Le modifiche delle sagoma ammesse in forza del presente articolo non determinano obbligo di verifica delle distanze.

3.1.4. Estratto del Piano dei Servizi vigente

Per l'area di intervento non ci sono previsioni del Piano dei servizi.

3.1.5. Descrizione della variante

La variante interessa l'inserimento di un nuovo spazio a parcheggio pubblico a seguito della demolizione del comparto in piazza Grigioni, ad opera dell'attuale proprietà, a seguito di ordinanza del sindaco 03/2021.

La realizzazione di un nuovo spazio a parcheggio rientra in un progetto più ampio di riqualificazione urbana di tutta la zona circostante, promosso dal comune di Gornate Olona, progetto che non verrà analizzato in questa sede.

L'obiettivo primario è dedicare un'area a parcheggio a servizio diretto sia delle principali attività pubbliche presenti nella zona (Scuole, parrocchia, comune ecc) sia del centro storico, così da eliminare gli attuali parcheggi lungo la strada provinciale SP42.

La demolizione dei fabbricati del centro storico non comporterà una diminuzione del valore paesaggistico del contesto: gli stabili sono infatti in pessimo stato di conservazione, pericolosi per la sicurezza pubblica e suscettibili solo di abbattimento, non dotati peraltro di particolari caratteristiche o valori artistici.

Il progetto di riqualificazione darà nuovo carattere alla zona e lo spostamento del parcheggio dalla strada principale ad uno spazio dedicato e meno visibile agevolerà l'intento.

4. FATTIBILITÀ URBANISTICA

4.1. IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

La procedura che si adotta per l'attuazione del progetto è determinata dagli articoli 13 e 14 della Legge Regionale 12/05.

ART.13 (Approvazione degli atti costituenti il PGT)

Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.

Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.

Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.

Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento

Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni.

Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale.

Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune.

ART. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti. (comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

1-bis. All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. 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)

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012)

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate. (comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

4-bis. (comma abrogato dalla legge reg. n. 4 del 2012)

5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12. (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006)

6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale di coordinamento provinciale.

8. Al fine di attivare il procedimento di cui al comma 7, chi ha presentato il piano attuativo, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, chi ha presentato il piano attuativo può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di adozione del piano attuativo entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

10. Il Presidente della Giunta regionale o provinciale o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni di cui al comma 9, nomina, nei successivi quindici giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 31.

11. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

12. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

4.2. SCHEMA PROCEDURALE

La prima fase della procedura è la presentazione da parte del proponente di un'istanza di adozione del PA in variante, corredata dei necessari elaborati progettuali e del Rapporto Preliminare VAS.

A seguito il Comune, esperite le necessarie verifiche preliminari, procede tramite delibera di Giunta Comunale all'avvio del procedimento ove nomina le autorità procedente e competente le quali successivamente con specifico atto formale provvederanno all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, territorialmente competenti e delle modalità di consultazione/partecipazione.

Dell'avvio della procedura viene dunque dato avviso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione su web e sul BURL.

Autorità procedente e competente provvedono dunque al deposito del rapporto preliminare e alla convocazione della conferenza di verifica VAS a conclusione della quale le stesse autorità procederanno all'emissione del decreto di assoggettabilità o non assoggettabilità sulla scorta dei pareri pervenuti in sede di conferenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente competenti.

In caso di assoggettabilità verrà convocata una seconda conferenza di valutazione sulla scorta del Rapporto Ambientale, reso disponibile 60gg prima della conferenza, che dovrà approfondire gli elementi di criticità emersi in sede di prima conferenza. Tale seconda conferenza VAS si concluderà con l'emissione di un parere motivato

A seguito di esito favorevole della procedura di VAS o Assoggettabilità a VAS si procederà all'adozione da parte del Consiglio Comunale; qualora necessario verrà richiesto inoltre alla Provincia parere di compatibilità con il PTCP.

A seguito del CC il Responsabile Unico del Procedimento depositerà la Delibera unitamente a tutti gli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, per trenta giorni, seguirà poi la pubblicazione sul Bollettino Unico Regione Lombardia (BURL)

Il termine per la presentazione di osservazioni fissato nei successivi trenta giorni.

L'approvazione della variante avverrà poi in sede di Consiglio Comunale entro e non oltre 90 giorni dai termini di presentazione delle osservazioni. Dell'approvazione della variante verrà data notizia sul BURL.

Il proponente e il Comune provvederanno quindi a sottoscrivere una convenzione, in variante alla precedente allegata al piano attuativo originario, con il quale il proponente si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro un termine di tempo stabilito.

La procedura descritta prevede in sintesi al seguente scaletta:

1	Istanza di adozione del PA in variante	**Proponente**
2a -VAS	Delibera individuazione Autorità competente e procedente	**Giunta**
	Determina Autorità competente e procedente di individuazione dei soggetti interessati (VAS)	**Autorità proc**
	Avviso avvio procedimento SUAP e VAS	**Autorità proc**
3a- Procedimento verifica VAS	Deposito Rapporto Preliminare	**Proponente / autorità competente**
	Convocazione conferenza di assoggettabilità VAS	**Autorità proc/com**
	Conferenza di assoggettabilità VAS (*30 gg dopo la convocazione*)	**Autorità proc/com / soggetti**
	Provvedimento VAS (*entro massimo 90gg dalla messa a disposizione*)	**Autorità proc/com**
4	ADOZIONE da parte del Consiglio Comunale	**Consiglio Comunale**
5	Richiesta parere di compatibilità con il PTCP/PTR/PPR (qualora dovuto) *Gli enti lo rilasciano entro 120gg ma più probabilmente entro i 60 gg della pubblicazione e presentazione osservazioni*	**Provincia / Regione**
6	Pubblicazione della delibera di adozione (30gg + quotidiano locale + BURL)	**RUP**
7	Presentazione osservazioni (30 gg)	**Chiunque ne abbia interesse**
8	APPROVAZIONE da parte del Consiglio Comunale *(entro massimo 90gg dai termini di cui al punto 7)*	**Consiglio Comunale**
9	Pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione	**RUP**
10	Firma della convenzione	**Proponente / Comune**

5. MODIFICHE AL PGT DETERMINATE PER EFFETTO DELL'APPROVAZIONE DEL PA

5.1. DOCUMENTI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PGT

Di seguito si identificano in verde, corsivo i documenti costituenti la variante puntuale 2021 al PGT:

Piano dei Servizi

PdS 1.1 Valutazioni e determinazioni del PdS
PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione
PdS 3.0 Ambito territoriale d' influenza
PdS 4.0 Stato dei servizi di livello sovraccomunale
PdS 5.0 Sistemi di relazione a scala comunale
PdS 6.1 Servizi esistenti a scala comunale
PdS 7.0 Sistema del verde urbano e territoriale
PdS 8.1 Assetto territoriale
PdS 9.2 Localizzazioni del PdS
PdS 10.0 Impianti di radiotrasmissione
PdS 11.1 Disciplina del PdS

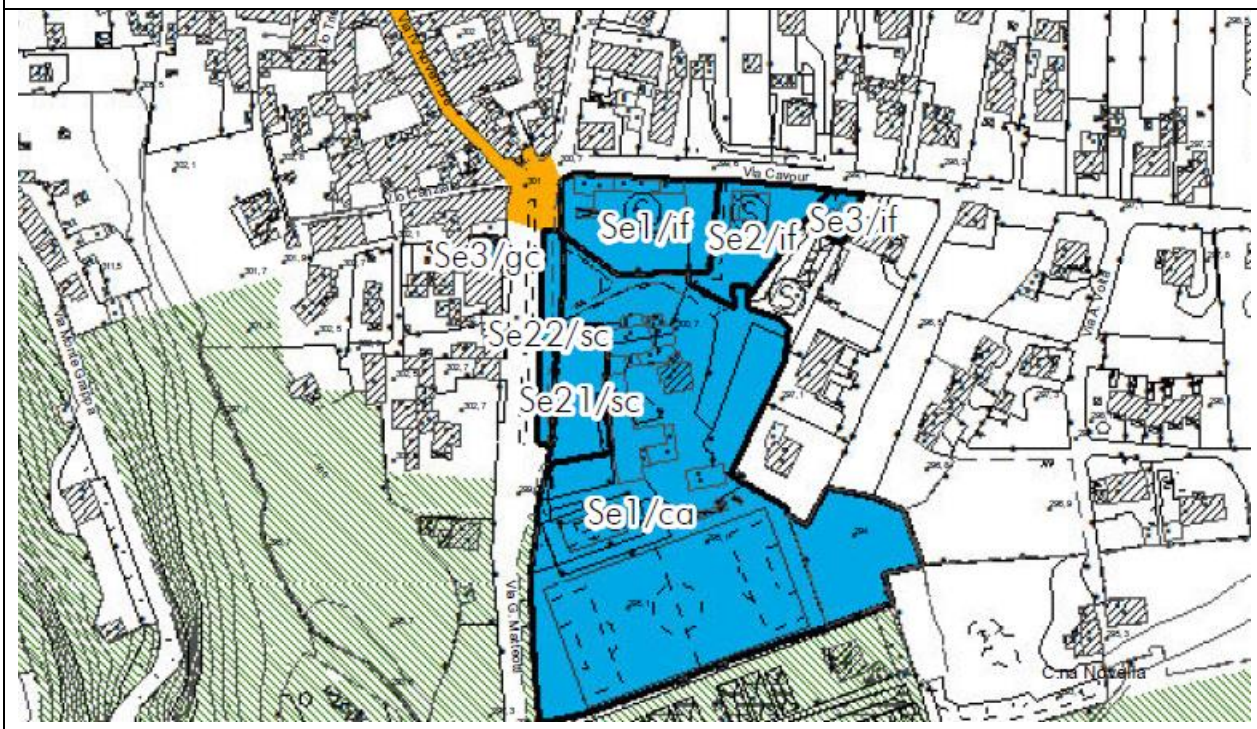
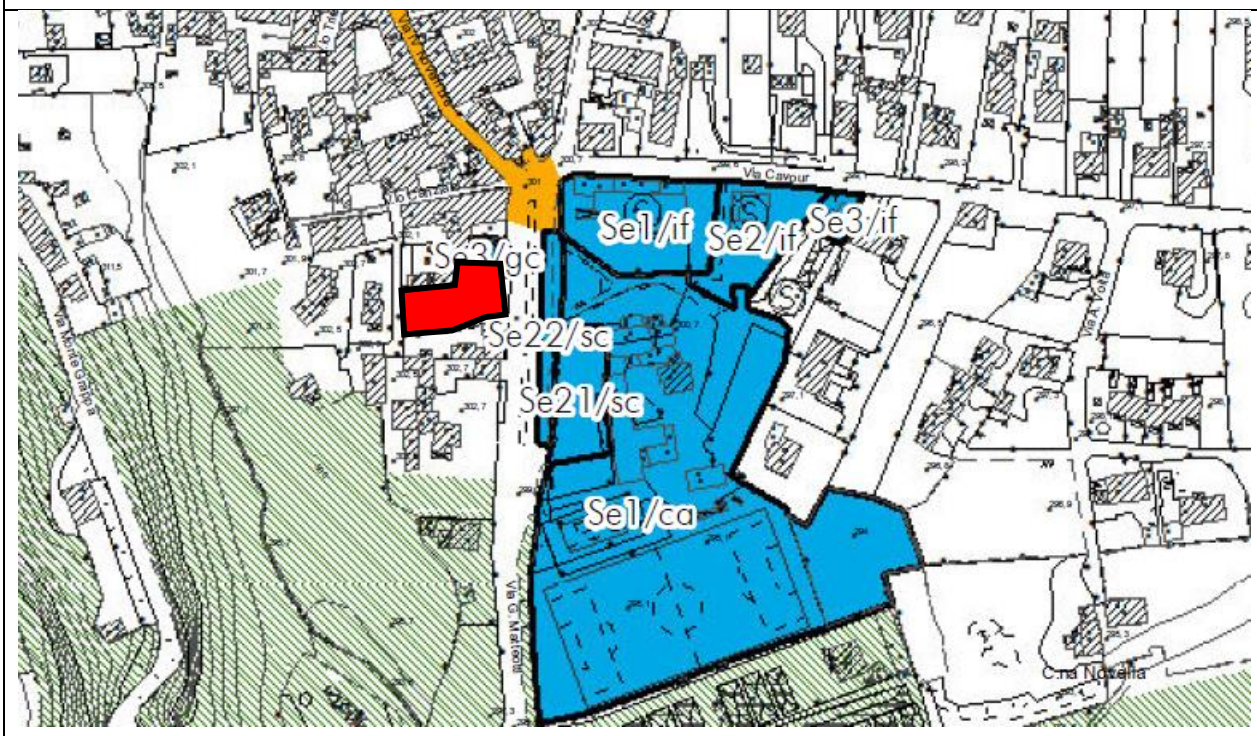
Piano delle regole

PdR 1.0 Relazione generale
PdR 2.0 Repertori applicativi
PdR 3a.0 Sistema insediativo. Tessuto edilizio
PdR 3b.0 Sistema insediativo. Tipologia
PdR 3c.0 Sistema insediativo. Funzione prevalente
PdR 3d.0 Sistema insediativo. Numero di Piani
PdR 4.0 Sistema dell'economia locale
PdR 5.0 Sistema delle aree naturali
PdR 6.0 Morfologia del paesaggio urbano
PdR 7a.2 Quadro urbanistico generale
PdR 7b.1 Quadro urbanistico Gornate Olona centro - nord
PdR 7c.0 Quadro urbanistico Gornate Olona est - Biciccera
PdR 7d.0 Quadro urbanistico Gornate Olona centro - sud
PdR 7e.1 Quadro urbanistico Torba
PdR 8.0 Vincoli e limitazioni
PdR 9a.1 Quadro del paesaggio
PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica
PdR 9c.0 Rete ecologica comunale
PdR 10a.0 Classificazione degli edifici di pregio. Gornate centro
PdR 10b.0 Classificazione degli edifici di pregio. Altri nuclei
PdR 11.1 Disciplina generale del PdR
PdR 12.0 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio

5.2. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NEL PDS

Area Piazza Grigioni

PdS9.2 Localizzazione del Piano dei servizi - VIGENTE



PdS9.2 Localizzazione del Piano dei servizi – IN VARIANTE