



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 30 DEL 04-12-2015

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 40 L.R. 12/2005 E S.M.I. PER INTERVENTO DI "AMPLIAMENTO TERRAZZO AL SERVIZIO DEL COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO DENOMINATO PARCO SAN MARCO" AL MAPPALE 1573 FG. 6 CENSUARIO DI CIMA - PRATICA EDILIZIA 372/2015 PROPRIETA': IMMOBILIARE PEONIA SRL

L'anno duemilaquindici addì quattro del mese di Dicembre, alle ore 21:07, presso la Sede Municipale, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

| Componente | Presente | Assente | Componente | Presente | Assente |
|-------------------------|----------|---------|------------------|----------|---------|
| FRANCHI FRANCO | X | | ERCVLIANI SERGIO | X | |
| ZAFFUTO IGNAZIO | X | | LAMBERTI MAURO | | X |
| GIORDANO BRUNO | | X | GRECO FEDERICA | X | |
| RISI SABRINA | X | | | | |
| SCAPPATURA GIANCARLO | X | | | | |
| VANINI CRISTINA | X | | | | |
| MANZOLINI DANIELE | X | | | | |
| CAPELLI GIORGIO | X | | | | |
| LURATI STEFANO | | X | | | |
| GRASSI ENRICA | X | | | | |

Numero totale PRESENTI: 10 – ASSENTI: 3

Sono presenti, senza diritto di voto, gli assessori esterni sig.ri: Campione Dario, Ciccardini Ramona; assente l'assessore esterno Ostoni Massino

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Avv. Gianpietro Natalino che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, FRANCO FRANCHI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 267/00;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio;

Vista la L.R. 12/2005 e s.m.i.

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

Esaminate

- la richiesta di permesso di costruire per "ampliamento terrazzo al servizio del complesso turistico alberghiero denominato Parco San Marco" – al mappale 1573 fg. 6 censuario di Cima (pratica edilizia 372/2015) presentata dall'Immobiliare Peonia Srl in data 16.10.2015, prot. 7214;
- la contestuale richiesta di deroga urbanistica alle disposizioni del vigente P.G.T., con la quale si fa rilevare la pubblica utilità dell'intervento e l'interesse generale;

Considerato che:

- per il progetto presentato, per cui si rende indispensabile una deroga agli indici di PGT vigente, è necessaria apposita previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- l'area di intervento è posta in ambito T3 (art. 47 delle Disposizioni del PGT, Ambito del tessuto urbano consolidato – residenziale, tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde), al limite dell'Ambito di Trasformazione AT_7 sub A;
- il tessuto T3 prevede come destinazioni d'uso complementari o accessorie o compatibili solo attività commerciali, limitatamente ai pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vicinato, attività ricettive non alberghiere, terziarie, attrezzature e servizi pubblici;
- la deroga per il progetto riguarda:
 - i limiti di densità e di altezza, in quanto in area T3 non sono previste nuove costruzioni, bensì solo ampliamenti di edifici esistenti per adeguamento igienico-sanitario-funzionale e tecnologico;
 - nonché la destinazione d'uso, in quanto in area T3 non sono ammesse attività ricettive alberghiere;

VISTO l'art. 34 delle Disposizioni Normative del vigente P.G.T. che testualmente recita:

"Deroghe – opere pubbliche e di interesse pubblico

In ottemperanza al disposto dell'art. 14 del DPR 06/06/2001 n. 380, i poteri di deroga sono esercitabili esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 11 marzo 2005 N° 12.

Non sono soggette al rilascio di titoli abilitativi le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni contemplate all'art. 7 del DPR 06/06/2001 n. 380.

Le strutture turistiche alberghiere sono definite di interesse pubblico e quindi assoggettabili al presente articolo.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di Permesso di Costruire anche in deroga alle destinazione d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'art. 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni."

VISTO l'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. che testualmente recita:

“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. (comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014)

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014).”;

VISTI i commi 1 e 2 dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che testualmente recitano:

“(Permesso di costruire in deroga)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso. (comma così sostituito dalla Legge Reg. n. 4 del 2012)”;

Considerato che:

- secondo l'art. 34 delle Disposizioni Normative del vigente P.G.T., adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 in data 29.1.2015 ed approvato dal Commissario ad Acta con Decreto n. 1 in data 19.6.2015, le strutture turistiche alberghiere sono definite di interesse pubblico e quindi assoggettabili al permesso di costruire in deroga;
- il territorio del Comune di Porlezza possiede una rilevante vocazione turistica;
- l'intervento proposto è finalizzato a dare un concreto ed agevole riscontro alle necessità del complesso alberghiero;
- inoltre, il cambio d'uso della porzione del mappale 1573, fg. 6 Censuario di Cima, ricadente in T3 (Ambito del tessuto urbano consolidato – residenziale, tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde) da destinazione d'uso principale quale residenziale ad attività ricettiva alberghiera è da ritenersi compatibile e complementare con le aree e gli edifici già adibiti ad uso turistico-ricettivo che si trovano nelle immediate vicinanze;

Rilevato che:

- il progetto ha acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 12.11.2015;
- è stato dato avvio del procedimento agli interessati come previsto dall'art. 14 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art.40 comma 4 della Legge Regionale 12/2005, che recitano “Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n.241”;
- è in corso l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. da parte del competente Ufficio Struttura Paesaggio, previo parere della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici e Architettonici;

Rilevato, inoltre, che l'area oggetto di intervento risulta classificata dallo studio geologico a supporto del PGT in classe III, ove è consentita l'edificazione, con consistenti limitazioni;

Udita l'esposizione del Sindaco in merito all'oggetto della proposta di deliberazione;

Udito l'intervento del Consigliere Sergio Erculiani che a nome del gruppo consiliare di appartenenza dichiara di non voler partecipare alla votazione, non come dichiarazione di voto di astensione ma più propriamente quale volontà di non partecipare alla fase di votazione del presente provvedimento deliberativo;

Ritenuto dunque di dover provvedere in merito, atteso che l'intervento proposto è sostanzialmente compatibile con le norme di cui all'art. 34 delle Disposizioni Normative del vigente P.G.T., in quanto adeguato alle finalità introdotte dall'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i. citato;

Esaminati gli elaborati tecnici costituenti il progetto edilizio dell'intervento in deroga, a firma dell'arch. Aliverti Antonio, prodotti in data 16.10.2015 prot. 7214 e integrati in data 23.11.2015 prot. 8210, così composti:

- Tavola 1 – estratto mappa / planimetria generale
- Tavola 2 – pianta, sezioni, prospetti
- Tavola 3 – particolari costruttivi
- Tavola 4 – vista stato di fatto / inserimento ambientale
- Tavola 5 - vista stato di fatto / inserimento ambientale
- Tavola 6 – planimetria distanze / sezione
- Relazione Tecnica;
- Servizio fotografica;
- Estratto mappa / P.G.T.;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione geologica;

VISTO che la Commissione Consiliare non ha esaminato la pratica, in quanto la seduta è andata deserta per mancanza del numero legale;

Acquisito il preventivo parere favorevole espresso, ai sensi degli artt. 49 co.1 e 147bis del D. Lgs. n. 267/00 dal Responsabile del Settore all'uopo competente sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

Con votazione

Presenti, non votanti 3

Presenti, votanti 7

Dunque

Favorevoli 7

Astenuti nessuno

Contrari nessuno

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;

2. di concedere la deroga, ai sensi della art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per la richiesta di permesso di costruire per “ampliamento terrazzo al servizio del complesso turistico alberghiero denominato Parco San Marco” – al mappale 1573 fg. 6 censuario di Cima (pratica edilizia 372/2015) presentata dall'Immobiliare Peonia Srl in data 16.10.2015, prot. 7214, rispetto all'art. 47 delle Disposizioni del PGT, Ambito del tessuto urbano consolidato – residenziale, tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde;

3. di confermare quanto previsto dall'art. 34 delle Disposizioni Normative del vigente P.G.T., adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 in data 29.1.2015 ed approvato dal Commissario ad Acta con Decreto n. 1 in data 19.6.2015, che le strutture turistiche alberghiere sono definite di interesse pubblico e quindi assoggettabili al permesso di costruire in deroga;

4. di approvare gli elaborati esplicativi allegati all'istanza di permesso di costruire in deroga, prodotti in data 16.10.2015 prot. 7214 e integrati in data 23.11.2015 prot. 8210, così composti:

- Tavola 1 – estratto mappa / planimetria generale
- Tavola 2 – pianta, sezioni, prospetti

- Tavola 3 – particolari costruttivi
- Tavola 4 – vista stato di fatto / inserimento ambientale
- Tavola 5 - vista stato di fatto / inserimento ambientale
- Tavola 6 – planimetria distanze / sezione
- Relazione Tecnica;
- Servizio fotografica;
- Estratto mappa / P.G.T.;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione geologica;

non materialmente allegati alla presente, ma che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

5. di dare atto che, qualora si renda necessaria la produzione di ulteriori integrazioni e/o minime variazioni progettuali, prima di procedere con il formale rilascio del provvedimento di Permesso di Costruire in Deroga, potranno essere introdotte ulteriori e lievi modifiche che non alterino la sostanza del Progetto approvato;

6. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica di rilasciare il provvedimento del permesso di costruire in deroga, conformemente a quanto approvato con la presente deliberazione, con le eventuali piccole modifiche di cui sopra;

7. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente atto.

Deliberazione n. 30 del 04-12-2015

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to FRANCO FRANCHI

Il Segretario
F.to Avv. Gianpietro Natalino

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che copia del presente atto viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Messo Comunale

Copia Conforme all'originale



Il Segretario
Avv. Gianpietro Natalino