



**COMUNE DI PORLEZZA**  
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 62 in data 07-11-2017**

**Oggetto:** CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE "AMBITO AT7 " AI SENSI DELL'ART.12 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

L'anno **duemiladiciassette** addì **sette** del mese di **Novembre** alle ore **10:00** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ERCOLIANI SERGIO	SINDACO	X	
GRASSI ENRICA	ASSESSORE		X
LAMBERTI MAURO	ASSESSORE	X	
MASSAINI CINZIA	ASSESSORE	X	
FACCINI CRISTINA	ASSESSORE		X
<b>Presenti – Assenti</b>		<b>3</b>	<b>2</b>

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Ciraulo dott.ssa Maria la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 e.s.m.i. che dispone l'approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

### **Richiamate:**

- la deliberazione consiliare n. 1/2015, esecutiva, con la quale il Comune di Porlezza ha adottato il nuovo strumento di pianificazione comunale "Piano di Governo del Territorio" (P.G.T.);
- il decreto commissariale n. 1 del 19/06/2015 con il quale è stato approvato il nuovo P.G.T. dell'Ente, il quale è divenuto efficace dalla pubblicazione sul BURL del 19/8/2015, n.34;

**Rilevato** che il Documento di Piano, quale documento programmatico del PGT prevede un elaborato identificativo di tutti gli ambiti di trasformazione del territorio comunale e per ognuno è individuata apposita scheda che ne identifica le modalità di attuazione definendo l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici preliminari, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

### **Dato atto che:**

- in data 8.8.2016 al prot. n° 6208 è stata presentata richiesta per attivare il procedimento di adozione di un Piano Attuativo relativo all'ambito denominato AT7 da parte della Soc. Immobiliare Peonia Srl, nella persona dell'Amministratore Unico Signora Schwenn Eva Maria Franziska;
- il Piano Attuativo non è in variante al P.G.T. ed è, pertanto, conforme a quest'ultimo come ampiamente illustrato nella deliberazione di consiglio comunale nr. 21 in data 31/10/2017 nonché nelle successive controdeduzioni;

### **Rilevato:**

- che con deliberazione della Giunta Comunale nr 37 in data 21/9/2017 il Piano Attuativo è stato adottato;
- la deliberazione di adozione unitamente a tutti gli elaborati è stata depositata negli uffici comunali a far data dal 22/9/2017 al 6/10/2017;
- del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante pubblicazione del relativo avviso all'Albo pretorio e sul sito istituzionale;
- durante il periodo previsto dall'art. 14, comma 3 della L.R. n. 12/2005, ossia entro il 21/10/2017 sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1- sig.ri Gadola Sandra, Serino Giuseppe, Gadola Jolanda e Gadola Carluccio prot. nr 8249 del 18/10/2017 e relativa nota del 31/10/2017 prot.8651;
- 2- sig Franco Franchi, in qualità di Consigliere Comunale, prot. nr 8285 del 19/10/2017;
- 3- sig. Antonio Petrassi prot. nr 8319 del 20/10/2017,

che, allegate al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

**Preso atto**, inoltre, della deliberazione nr.21 in data 31/10/2017 con cui il Consiglio Comunale, a maggior trasparenza relativamente alla diversa localizzazione delle dotazioni dell'ambito (serbatoio di accumulo), ha dato applicazione all'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m. e i. che testualmente si riporta: *"La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale."*

**Ritenuto** di controdedurre quanto segue:

**-con riferimento all'osservazione presentata dal sig. Antonio Petrassi in data 20/10/2017 prot. nr 8319:**

**Punto 1, capoversi 1 e 2 e Punto 3**

L'esatta localizzazione del serbatoio di accumulo discende dalle valutazioni tecniche effettuate dal Gestore dell'acquedotto, Acqua Servizi Idrici Integrati, Organo competente dell'Amministrazione, in forza del Contratto di servizio di gestione sottoscritto il 2/10/2012.

L'affermazione che il serbatoio di accumulo è reso necessario "per lo più" dall'ampliamento della potenzialità turistico-ricettiva del Parco San Marco deriva dalla valutazione tecnica contenuta nella nota prot. 3979/2015 del Gestore Acqua Servizi idrici integrati.

Tale parere, espresso dell'organo tecnico competente, è stato richiesto, in sede di approvazione di PGT, da ARPA con osservazione in data 18/4/2015 prot. 2465, al fine di verificare l'equilibrio del bilancio idrico in considerazione dei nuovi insediamenti previsti dal PGT.

A seguito della suddetta valutazione tecnica -in fase di controdeduzioni- nella scheda dell'AT\_7 art. 16 è stato introdotto l'ultimo capoverso delle note che recita testualmente "*Contestualmente all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione deve essere prevista la realizzazione di un nuovo serbatoio d'accumulo in località Riva, con capacità utile non inferiore a 150 mc.*", capoverso che è stato accolto nel decreto di approvazione del PGT del commissario ad acta n.1 del 19/6/2015.

Dunque, lungi dall'essere una nota "*proveniente da uno studio privato esterno e, dunque, a voler tutto concedere, mero atto endoprocedimentale*", l'atto "con valore e relativa efficacia legale" che ha recepito detta nota facendo proprie le risultanze di tale valutazione tecnica è il P.G.T.; conseguentemente, l'atto giuntale di adozione dell'Ambito ha avuto come presupposto necessario l'istruttoria e le considerazioni confluite nel PGT medesimo.

Assumendo, quindi, che la realizzazione del serbatoio fosse "per lo più" legata alle necessità dell'Ambito e per questo previsto nel PGT nella scheda relativa all'AT\_7, l'Amministrazione Comunale, preventivamente all'adozione del citato ambito, ha chiesto al Gestore dell'acquedotto la valutazione di soluzioni alternative che non gravassero unicamente sulla collettività di Porlezza.

A tale istanza il Gestore ha risposto con nota nr 6237 del 4/8/2017 con la quale ha precisato che "*... appare strategico incrementare la capacità del nuovo serbatoio nel comprensorio AT7 a 150 ÷ 180 mc, invece di quella originariamente ipotizzata, di almeno 75 mc; operando in tal senso, oltre a potenziare la riserva idrica, si conseguirebbe l'equalizzazione del valore delle "portate di Punta". In attesa dello sviluppo compiuto delle strategie idriche complessive, il serbatoio in questione risulterebbe, pertanto, sostitutivo di quello previsto in località "Rivo".*"

Trattandosi, quindi, di un intervento di interesse pubblico, in quanto dotazione necessaria alla realizzazione dell'Ambito – ma non di più ampia portata, tanto da non essere stato inserito tra i progetti previsti dal Piano d'Ambito, attuale strumento programmatico degli interventi necessari al potenziamento della rete idrica di Porlezza- l'Amministrazione si è avvalsa della facoltà di cui all'articolo 16 comma 5 del P.G.T. che testualmente prevede: "*Le aree e le attrezzature pubbliche, di uso pubblico e generale, costituenti dotazione necessaria per gli insediamenti previsti in ciascun ambito, possono essere dislocate diversamente rispetto a quanto previsto nelle schede purché siano rispettate la consistenza e la fruibilità delle relative aree e purché siano assicurate la continuità dei percorsi pubblici eventuali nonché il rispetto delle prescrizioni speciali di ciascun ambito.*"

Seguendo le indicazioni tecniche del Gestore del Servizio Idrico Integrato e non su "*proposta del privato soggetto attuatore ed acriticamente accettata*", l'Amministrazione ha localizzato il serbatoio all'interno dell'Ambito AT7 perseguendo l'interesse pubblico di avere un'opera parametrata ed adeguata all'effettivo fabbisogno idrico della frazione Cima, compreso ovviamente Parco San Marco, e considerando in particolare:

- il risparmio delle spese per la realizzazione del serbatoio, per le acquisizioni dei terreni di proprietà privata necessari anche all'ampliamento della strada di accesso, oltre che per la manutenzione di entrambe, risparmio derivante dal fatto che la spesa relativa alla realizzazione del bacino di Rivo era prevista a scomputo degli standard (senza, oltretutto, alcun supporto di legge), quindi, a carico della collettività e NON GRATUITA e ad esclusivo onere della privato;
- che il nuovo serbatoio, pur essendo localizzato all'interno della proprietà privata e realizzato e mantenuto a totale carico del privato, è soggetto all'uso pubblico in quanto elemento del sistema complessivo della rete idrica pubblica, per questo, fruibile dall'intera collettività;
- che la rete idrica pubblica viene migliorata in termini di efficienza e modulazioni delle portate; infatti, tale serbatoio è posto ad una quota più alta di quello ipotizzato in località Rivo, ma inferiore a quella del bacino di Campelò che attualmente serve Parco San Marco attraverso una lunga tubazione; di conseguenza, poiché il nuovo bacino potrà essere caricato direttamente dall'attuale stazione di pompaggio di Rivo, ci sarà un minor costo in termini di funzionamento delle pompe;
- che la riserva idrica di Campelò potrà essere destinata esclusivamente alla frazione di Cima ed è così ipotizzabile il riutilizzo della condotta che attualmente collega Campelò con Parco San Marco che, intercettata all'altezza della stazione di pompaggio di Rivo, potrà essere utilizzata per mantenere l'adeguata pressione della frazione di Cima, oggi garantita attraverso un continuo ed oneroso utilizzo di elettropompe;
- che il bacino, posto all'interno del Parco San Marco, distribuirà "per lo più" l'acqua alla struttura turistico-ricettiva in questione, ma, in quanto parte della rete pubblica, sarà fruibile dall'intera frazione di Cima, poiché il

Gestore dell'acquedotto, con provvedimento motivato –e non per concessione caritatevole- disporrà i prelievi necessari e la durata degli stessi.

Ad ulteriore dimostrazione che il serbatoio è una *“attrezzatura di uso pubblico e generale”* e non privata ad uso esclusivo del Soggetto Attuatore, è il fatto che il rifornimento dello stesso è previsto attraverso la rete idrica pubblica tant'è che sulla tubazione di uscita del serbatoio, destinata all'alimentazione dell'AT7, sarà installato un apposito contatore per la contabilizzazione dei prelievi; al contrario, se fosse privato, il Soggetto Attuatore avrebbe dovuto essere in possesso di apposita autorizzazione all'emungimento e provvedere al versamento del relativo canone oltre che all'effettuazione di periodiche e diverse verifiche analitiche sulla qualità dell'acqua; circostanza che non ricorre nel caso in esame né è prevista in convenzione.

Inoltre la convenzione, una volta sottoscritta, sarà titolo per costituire una servitù di uso pubblico sul mappale interessato.

#### Punto 1, capoverso 3

Nell'osservazione correttamente è stata evidenziata l'esistenza di un refuso nella frase citata, peraltro, facilmente comprensibile dalla lettura sistematica dell'atto con i relativi allegati. Infatti al punto B6, capoverso 2 delle Premesse della bozza convenzionale è riportato: *“Tenuto conto che tale impianto (nдр: il serbatoio di Rivo) è reso necessario “per lo più” dall'ampliamento della potenzialità turistico-ricettiva del Complesso Parco San Marco [...] l'Amministrazione avvalendosi della facoltà di cui al 5° comma dell'art. 16 delle Disposizioni Normative del PGT, ha individuato la collocazione più opportuna dell'impianto direttamente all'interno dell'ambito AT7, nella parte privata, anche per evitare futuri oneri di manutenzione del serbatoio ed una maggiore spesa di gestione a carico del Comune”*.

La frase grammaticalmente corretta è, pertanto, la seguente: *“con la conseguenza che i costi della realizzazione e gestione sono a carico del soggetto attuatore (senza scomputo di oneri di urbanizzazione)”*.

Relativamente al percorso motivazionale e giustificativo della deliberazione ci si riporta a quanto sopra esposto.

#### Punto 1, capoverso 4

L'affermazione che si evitano ulteriori costi a carico del Comune non è per nulla ultronea, pleonastica e, dunque, irrilevante ai fini motivazionali poiché l'opera è nel terreno privato, ma, come sopra detto, è sottoposta all'uso pubblico e, dunque, non è per nulla scontato che il Privato la debba fare gratuitamente; anzi, essendo all'interno del sistema acquedottistico pubblico, **prima del contatore**, ben potrebbe il privato, che pagherà gli oneri di urbanizzazione per l'intervento ed il corrispettivo dell'acqua prelevata, pretendere che sia la pubblica amministrazione a realizzarla. Il soggetto attuatore, infatti, sosterrà interamente il costo dell'opera ed inoltre verserà al comune l'importo delle monetizzazioni delle aree previsto dal PGT.

Viceversa, come sopra precisato, la prima bozza convenzionale prevedeva la realizzazione del serbatoio in località Rivo a parziale adempimento dell'obbligo a carico del Soggetto Attuatore previsto dal PGT di cedere gratuitamente 6.000 mq di aree, effettuando oltretutto uno scomputo (l'effettuazione di opere anziché la dazione di aree standard) non previste da nessuna disposizione di legge.

#### Punto 2

In merito alla natura dell'opera privata, ma sottoposta a servitù di uso pubblico ed il conseguente interesse che la collettività ne ricava, si è dettagliatamente motivato nelle controdeduzioni di cui ai punti precedenti.

Proprio dal fatto che si costituisce una servitù di uso pubblico discende il potere-dovere del Gestore, di effettuare il prelievo dal serbatoio -stabilendone i tempi e le modalità- qualora lo ritenga tecnicamente necessario per garantire le esigenze dell'approvvigionamento idrico della frazione Cima. E' corretto, peraltro, che a salvaguardia delle esigenze dell'attività economica privata, tale azione del Gestore sia preventivamente comunicata con un provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale, che non è detto che sia una Ordinanza di necessità ed urgenza.

Non è, dunque, il *“doveroso potere di ordinanza del Sindaco ad essere subordinato ad un accordo contrattuale con il privato soggetto attuatore”*, bensì è il privato che, con questa previsione convenzionale, rinuncia a far valere ogni eccezione che altrimenti potrebbe opporre.

#### Per quanto sopra esposto si respinge interamente l'osservazione.

#### -Con riferimento all'osservazione presentata dal sig. Franco Franchi in data 19/10/2017 prot. nr 8285:

a) Il piano attuativo risulta unitario e non frazionato in lotti funzionali in quanto:

- La prima proposta di attuazione dell'AT 7 pervenuta in data 8/8/2016 al prot. nr 6208 prevedeva l'utilizzo di quasi tutto il volume a disposizione. La Soprintendenza in data 30/01/2017 prot. 737 ha espresso, ai sensi dell'art.16 commi 3 e 4 della L. 1150/1942, parere favorevole alla condizione, tra le altre, che la volumetria proposta fosse sensibilmente ridotta (25% dell'area SPA e piscina). La convenzione al punto 3.4 riporta *“La Società, ove intendesse realizzare la superficie lorda di pavimento non localizzata*

sul planivolumetrico del PA e riconosciuta alla stessa di mq. 2.115,31 di cui 71,85 mq. residenziali e 2.043,46 mq. per attività ricettiva, avrà facoltà di presentare variante al P.A., qualora sia concesso dalla normativa vigente al momento della richiesta di variante al P.A. stesso e qualora sia prevista la relativa dotazione di aree e servizi." Quanto descritto in convenzione non è riferibile ad un primo e ad un successivo secondo lotto, ma ad una eventuale successiva e complessiva variante in riferimento alla slp massima indicata del PGT, se permesso dalle normative vigenti alla richiesta di variante al piano attuativo e consentito dalla Soprintendenza (come puntualmente indicato nelle Controdeduzioni, recepite nel Decreto del Commissario ad Acta n. 1/2015 di Approvazione del PGT in cui si legge al punto "c): l'attuazione del Piano Attuativo deve essere unitaria, mentre la sua attuazione può essere effettuata per lotti funzionali in base agli accordi convenzionali stabiliti tra il Comune ed i soggetti attuatori)".

- Lo standard previsto a carico del soggetto attuatore di 6000 mq è interamente assolto dalla monetizzazione prevista in convenzione, mentre lo standard previsto di legge è proporzionato all'effettiva superficie in progetto, come previsto dall'art. 23 delle Disposizioni Normative del P.G.T. (18 mq ogni abitante ovvero ogni 50 mq di slp) ovvero al parametro di abitanti insediabili anche a seguito della riduzione di volume imposta dal parere della Soprintendenza (vedi sopra).

Per quanto riguarda la destinazione d'uso e la relativa suddivisione delle superfici, non si rilevano nella scheda dell'ambito AT\_7 vincoli di prevalenza delle destinazioni, ma la necessità di un complessivo incremento e potenziamento dell'attività turistica; incremento e potenziamento che non necessariamente devono tradursi in un accrescimento di posti letto, ma che possono consistere in un aumento della qualità dei servizi offerti (quali ristorazione, sala congressi, piscine, spa, ...) che oltre a consentire una destagionalizzazione della struttura, ne determinano l'innalzamento del livello qualitativo, con il raggiungimento dell'obiettivo di favorire l'ampliamento della struttura turistica di eccellenza.

b) in considerazione della richiesta di prevedere una variante al P.A. relativa alla diversa localizzazione del bacino si precisa:

come ampiamente motivato nelle controdeduzioni all'osservazione presentata dal Sig. Petrassi, cui si rinvia, l'affermazione che il bacino in località Rivo è "per lo più" reso necessario dall'ampliamento del complesso turistico-alberghiero, è solo richiamata nel testo della deliberazione di adozione dell'AT\_7 e nella bozza convenzionale, perché trova la sua origine nel parere che Acqua Servizi Idrici Integrati, in qualità di organo tecnico competente, ha reso in sede di approvazione del PGT vigente e che ha determinato l'introduzione dell'ultimo capoverso delle note della scheda dell'AT\_7, art. 16, delle disposizioni normative del PGT che, appunto, prevede: "Contestualmente all'attuazione dell'ambito di trasformazione deve essere prevista la realizzazione di un nuovo serbatoio in località Riva, con capacità non inferiore a 150 mc...". Essendo il serbatoio di Rivo strettamente collegato, per specifica disposizione del PGT, all'attuazione dell'AT\_7, tanto da essere previsto solo nella relativa scheda e **non contenuto in una specifica disposizione del Piano dei Servizi**, come ribadito dall'urbanista, redattore del Piano dei Servizi, appositamente interpellato sul punto, l'Amministrazione ha applicato l'art.16, comma 5, delle predette disposizioni normative del PGT che, contrariamente a quanto riportato nell'osservazione, testualmente prevede: "le aree e le attrezzature pubbliche, di uso pubblico e generale, costituenti dotazione necessaria per gli insediamenti previsti in ciascun ambito, possono essere dislocate diversamente rispetto a quanto previsto nelle schede purché siano rispettate la consistenza e la fruibilità delle relative aree..."

Non rientrando quindi nella fattispecie di variante al P.G.T., a maggior trasparenza relativamente alle motivazioni sulla diversa localizzazione delle dotazioni dell'ambito (serbatoio di accumulo), l'Amministrazione Comunale, con delibera di C.C. n.21 del 31/10/2017 ha dato applicazione all'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m. e i. che testualmente si riporta: "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale."

c) In merito alla cessione dell'area prevista nell'AT\_7 - comparto D, si fa presente che nella bozza convenzionale non è previsto né il suo scomputo dai 6.000 mq né la sua monetizzazione; infatti, in applicazione a quanto previsto nel Decreto del Commissario ad acta 1/2015, di approvazione del PGT, in cui viene precisato che "l'area dell'AT\_7 sub D è scorporabile come standard dovuto di legge", la bozza di convenzione prevede (art.5.1 e 5.2) la cessione da parte del soggetto attuatore di 8.731,20 mq, determinati dai citati 6.000,00 mq oltre che dai 2.731,20 mq, quali standard dovuti ai sensi dell'art. 23 delle disposizioni normative del PGT (comprese in questi ultimi, ai sensi dell'art.35.5 lett.h di dette disposizioni normative, le aree parcheggio da asservire all'uso pubblico). L'area di Tavordo, pari a mq 2,339,00 mq, viene ceduta contestualmente alla sottoscrizione della convenzione (art.5.3), mentre le restanti aree, pari a 6.392,20 mq, vengono interamente monetizzate al prezzo di euro 75,00 al mq. per un totale di euro 479.415,00. Infatti, l'art. 5.8 della bozza di convenzione, prevede la monetizzazione di 5.753,42 mq

che, sommati, ai 638,78 mq, monetizzati ai sensi dell'art. 5.7 e versati al momento della sottoscrizione della convenzione, danno appunto 6.392,20 mq (vedasi tabella allegata).

d) Il valore di 75 euro/mq è il valore minimo di monetizzazione delle aree a standard (pari alla somma del valore dell'area nuda e del valore di acquisizione delle aree per servizi pari a 36 + 39 euro/mq) ed è supportato da perizia di stima redatta dall'architetto Anna Manuela Brusa Pasquè, esperta in materia, appositamente incaricata dall'Amministrazione Comunale.

Il tecnico di cui sopra ha applicato la medesima metodologia di valutazione di quella utilizzata per gli altri ambiti del territorio comunale (AT\_1 - AT\_2).

L'intera monetizzazione delle aree a parcheggio di uso pubblico è stata determinata dall'inopportunità di localizzarle all'interno dell'ambito, in quanto i parcheggi pubblici in un agglomerato privato sarebbero di scarsa utilità pubblica e utilizzati di fatto dai soli utenti del Parco San Marco. Si è ritenuto, quindi, secondo le previsioni delle Norme di PGT di optare per la monetizzazione e per la successiva realizzazione di aree a parcheggio in luoghi più accessibili alla popolazione.

**Per quanto sopra esposto si respinge interamente l'osservazione.**

**-Con riferimento all'osservazione presentata dai Signori Gadola Sandra, Serino Giuseppe, Gadola Jolanda e Gadola Carluccio in data 18/10/2017 prot. nr 8249:**

Con riferimento alla osservazione nr 1/sub.1:

La bozza di convenzione prevede l'intera monetizzazione delle aree a parcheggio di uso pubblico e tale scelta dell'Amministrazione è stata determinata dall'inopportunità di localizzarle all'interno dell'ambito, in quanto i parcheggi pubblici in un agglomerato privato sarebbero di scarsa utilità pubblica e utilizzati di fatto dai soli utenti del Parco San Marco.

Si è ritenuto, quindi, secondo le previsioni delle Norme di PGT di optare per la monetizzazione e per la successiva realizzazione di aree a parcheggio in luoghi più accessibili alla popolazione.

L'Amministrazione, in merito alla soluzione proposta dagli osservanti, per quanto nei suoi poteri trattandosi di rapporti tra privati, sensibilizzerà la Direzione ad un utilizzo più razionale dei posteggi dedicati alla struttura da parte del personale e degli ospiti in modo da non gravare su quelli pubblici.

**Per quanto sopra esposto si respinge l'osservazione.**

Con riferimento alla osservazione nr 1/sub.2:

Per le problematiche sollevate in merito alla difficoltà di rifornimento del gpl si sottolinea che l'osservazione non è pertinente, trattandosi di rapporti tra privati tra i quali va risolta la questione.

**Per quanto sopra esposto si respinge l'osservazione.**

Con riferimento alla osservazione nr 1/sub.3:

Con la nota prodotta dalla Signora Gadola Sandra in data 31/10/2017 al prot. 8651, per conto anche dei Signori Serino Giuseppe, Gadola Jolanda e Gadola Carluccio, si ritiene superata l'erronea inclusione nella bozza di convenzione del mappale 1277, Censuario di Cima (ex 712), catastalmente intestato all'Immobiliare Peonia srl e, conseguentemente, si modifica il testo convenzionale con i relativi calcoli.

**Per quanto sopra esposto si ritiene superata l'osservazione.**

Con riferimento alla osservazione nr 1/sub.4:

**Si accoglie.**

**Ritenuto** di dover approvare l'allegato schema di convenzione con le modifiche risultanti dalla nota presentata dalla Signora Gadola Sandra, prot.n.8651 in data 31/10/2017, e dalla correzione di errori materiali (pag. 2 delle premesse);

**Accertato** che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 co.1 e 147bis del D. Lgs. 267/00, sono stati richiesti, in merito al presente provvedimento, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile da parte dei Responsabili dei servizi interessati;

**Considerato** che detti pareri, riprodotti nell'allegato, sono favorevoli, per cui, per quanto attiene la normativa citata, il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

**Ritenuto** quindi, per quanto sopraesposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "AMBITO AT7", quale risulta dai seguenti documenti:

- a) titoli di proprietà delle aree/bis (prot. 8848/2017);
- b) verifica della fattibilità geologica (prot. 3321/2017);
- c) relazione tecnica/tris (prot. 8848/2017);

- d) relazione tecnica stato di fatto (prot. 3321/2017);
- e) servizio fotografico (prot. 3321/2017);
- f) determinazione parametri e indici urbanistici/edilizi, aggiornato con nota del 31/10/2017 prot. nr 8656 ;
- g) verifica art.35 delle Disposizioni Normative (prot. 3321/2017);
- h) verifica art.23 delle Disposizioni Normative del P.G.T. (aggiornato);
- i) TAV 01 Planimetria generale, vegetazione e viabilità esistente (scale 1:500 – 1:1000) (prot. 3321/2017);
- j) TAV 02 Planimetria delle canalizzazioni e servizi esistenti (scala 1:1000) (prot. 3321/2017);
- k) TAV 03 Planimetria e calcoli piano volumetrici (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- l) TAV 04 Planimetria e sezioni stato di fatto (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- m) TAV 05 Pianta livello 1 – lago (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- n) TAV 06 Pianta livello 2 - Parcheggio residenziale - Sala polivalente - Sala meeting (scala 1:500)(prot. 3321/2017);
- o) TAV 07 Pianta livello 3 – Ristorante (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- p) TAV 08 Pianta livello 4 – Spa (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- q) TAV 09 Pianta livello 5 – Piscina (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- r) TAV 11 Pianta livello 6 - Autorimessa -1 (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- s) TAV 12 Pianta livello 7 – Hall (scala 1:500) (prot. 3488/2017);
- t) TAV 13 Pianta livello 8 – Residenziale (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- u) TAV 15 Pianta livello 9 – Copertura (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- v) TAV 16 Sezioni – progetto (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- w) TAV 17 Reti tecnologiche – progetto (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- x) TAV 18 Sezioni ambientali (scala 1:500) (prot. 3321/2017);
- y) TAV 19 Calcolo delle superfici / volumi in progetto (prot. 3495/2017);
- z) TAV 20 Calcolo delle superfici / volumi in progetto (prot. 3488/2017);
- aa) Schema di Convenzione;

**Rilevato**, altresì, che i suddetti documenti e qui richiamati pur non essendo materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, salvo i documenti elencati alle precedenti lett.a), c), f) e h) che si allegano;

**Visti:**

- la disciplina generale del PGT vigente;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

**Dato atto** della propria competenza in merito a quanto in argomento, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

**DELIBERA**

- di richiamare la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare, in particolare, le sopra esposte controdeduzioni e conseguentemente, per le motivazioni nelle stesse illustrate;

**RESPINGERE** le osservazioni 1/sub1, 1/sub 2 e 1/sub3 presentate dai signori Gadola Sandra, Serino Giuseppe, Gadola Jolanda e Gadola Carluccio, presentate in data 18/10/2017, prot. nr 8249;

**RESPINGERE** interamente le osservazioni presentate in data 20/10/2017, prot. nr 8319, dal sig. Antonio Petrassi;

**RESPINGERE** interamente le osservazioni presentate in data 19/10/2017, prot. nr nr 8285, dal sig. Franco Franchi, in qualità di consigliere comunale;

**ACCOGLIERE** l'osservazione 1/sub4 presentata dai Gadola Sandra, Serino Giuseppe, Gadola Jolanda e Gadola Carluccio, presentate in data 18/10/2017, prot. nr 8249;

-di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto;

-di approvare, ai sensi dell'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, il Piano Attuativo relativo all'area sita nell'“Ambito di Trasformazione AT7”, costituito dagli elaborati elencati in premessa;

-di dare mandato al Responsabile del Settore Edilizia privata – Urbanistica 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 del Soggetto Attuatore compresa la costituzione della servitù di uso pubblico sul mappale su cui verrà realizzato il serbatoio.

**INDI**, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.lgs. n. 267/00.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Erculiani rag. Sergio

Il Segretario Comunale  
F.to Ciraulo dott.ssa Maria

---

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia del presente atto viene pubblicato il giorno \_\_\_\_\_  
all'Albo Pretorio on-line 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 Comunale  
Ciraulo dott.ssa Maria

