



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

Deliberazione del Commissario Straordinario

N. 40 DEL 16-05-2017

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE "AMBITO AT2" AI SENSI DELL'ART.12 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

L'anno duemiladiciassette addì sedici del mese di Maggio, alle ore 11:30, presso la Sede Municipale, il Commissario Straordinario, dott. Domenico Roncagli - assunti i poteri della Giunta Comunale ex art. 48, D.Lgs. 267/2000 - con l'assistenza del Segretario Comunale, avv. Gianpietro Natalino, ha adottato la deliberazione in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Richiamato il D.P.R. del 5 aprile 2016, in atti dell'intestato Ente al prot. 3214/2016, con il quale il Vice Prefetto Aggiunto, Dott. Domenico Roncagli, è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Porlezza;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Lgs. 267/00;

Visto il DPR 380/01;

Vista la L.R. Lomb. 12/2005;

Visto in particolare l'art. 14 della L.R. Lomb. 12/2005 che dispone l'approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Richiamata 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.);

Richiamato il decreto commissariale n. 1 del 19/06/2015 con il quale è stato approvato il nuovo P.G.T. dell'intestato 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 che per ognuno è individuata una 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 altresì i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Rilevato che in data 21/3/2016, in atti al prot. N° 2338 dell'intestato Ente, è stata presentata richiesta per attivare il procedimento di adozione di un Piano Attuativo relativo all'ambito denominato "AT2" da parte dei seguenti proprietari dei terreni, individuati catastalmente come segue:

- Lotto A: Signor Butti Massimo, proprietario dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali n. 607, 611, porzione 5090 (ex 4429 e 4430);

- Lotto B: Signori Merlo Giuseppino e Rizzi Claudia, proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali n. 1145, 1146, 1147;

- Lotto C: Signori Battaglia Sergio e Mancassola Vanda, proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappale n. 1148;

Rilevato che come dimostrato nella relazione catastale prodotta al prot.3281 del 24/04/2017, la risultante superficie territoriale di mq. 3.270 viene così ripartita: per il lotto A del Signor Butti

Massimo in mq. 1729,30, per il lotto B dei Signori Merlo-Rizzi in mq. 889,10 e per il lotto C dei Signori Battaglia-Mancassola di mq. 651,60;

Rilevato che:

-il Piano Attuativo non è in variante al P.G.T. ed è, pertanto, conforme a quest'ultimo;
-le modifiche progettuali, di cui al suddetto P.A., sono state prodotte in data 17.6.2016 prot. 4627, in data 19.9.2016 prot. 7158, in data 21.12.2016 prot. 9701, in data 6.3.2017 prot. 1710, in data 3.4.2017 prot. 2559 ed in data 13.4.2017 prot. 3028;

Esaminato il Piano Attuativo Comunale presentato dai succitati soggetti attuatori e redatto dall'arch. Antonio Carlo Solano, per un intervento edilizio di natura residenziale nell'ambito urbanistico individuato dagli atti di PGT come "Ambito AT2" che risulta composto dalla documentazione elencata di seguito:

- All. Schema di Convenzione;
- All. Relazione Tecnica (prot. 1710);
- All. Calcolo Riepilogativo (prot. 3028);
- All. Documentazione Fotografica (prot. 2338);
- Progetto di Fattibilità tecnico-economica (prot. 2559);
- Studio di Fattibilità delle opere di urbanizzazione (prot. 3028) composto da Stima dei lavori, Quadro Economico, Elenco Prezzi, Incidenza lavori e Computo metrico;
- All. Esame Impatto Paesistico (prot. 4869);
- All. Analisi Geologica, geotecnica e idrogeologica a firma del dott. Walter Trentini (prot. 4627);
- All. Indagine geologica a firma dei dott. Boninsegni-Laveni (prot. 4627);
- Tav. 1 Rilievo Planoaltimetrico, Inquadramento Territoriale, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559);
- Tav. 2 Computi urbanistici, Layout Fabbricati, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559);
- Tav. 3 Planimetria, Particolari urbanizzazioni Scala 1:200/1:20 (prot. 2559);
- Tav. 4 Studio del verde – Elementi di mitigazione Scala 1:200 (prot. 1710);
- Tav. 5 Planimetria - Allargamento stradale via Caduti in Guerra (prot. 1710);
- Tav. 6 Piazzola Ecologica (prot. 1710);
- Relazione Catastale (prot. 3281);

Rilevato che i suddetti sono uniti alla presente deliberazione e qui richiamati per costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che:

- per il Piano Attuativo è stato presentato l'Esame dell'impatto Paesistico in data 24.6.2017 al prot. 4869;
- il progetto è stato sottoposto alla Commissione Edilizia Comunale in data 22.9.2016 ed in data 5.4.2017 per le modifiche progettuali, acquisendo parere favorevole;

Rilevato, dunque, che la proposta è conforme alle previsioni degli atti del P.G.T. , ed è pertanto coerente con le indicazioni del Documento di Piano;

Rilevato, altresì, che si provvederà alla monetizzazione delle aree standard non cedute per un importo di €/mq 72,00, come da perizia di stima prodotta dall'arch. Manuela Brusa Pasquè in data 13.4.2014 prot. 3021;

Ritenuto pertanto che la proposta di adozione del piano attuativo di cui in epigrafe sia meritevole di accoglimento, secondo quanto previsto dell'art. 14 della L.R. 12/2005;

Ritenuto infine opportuno dare atto di indirizzo amministrativo al Responsabile del Servizio all'uopo competente affinché:

·la presente deliberazione venga depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati ed affinché tali atti siano altresì pubblicati nel sito informatico dell'intestato Ente;

·del deposito e della pubblicazione di cui sopra venga data comunicazione al pubblico mediante idoneo avviso all'albo pretorio *on line* e sul sito istituzionale dell'intestato Ente con specifica precisazione che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

Rilevato infine che, ai sensi dell'art. 14 della Lg. 12/2005 entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni la Giunta comunale dovrà approvare il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

Ritenuto dunque di dover procedere,

Accertato che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 co.1 e 147bis del D. Lgs. 267/00, è stato richiesto, in merito al presente provvedimento, il parere del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ed in parere del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

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;

Assunti i poteri della Giunta Comunale

D E L I B E R A

Per quanto in premessa indicato e per costituirne parte integrante e sostanziale

1. di adottare ai sensi dell'art.14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo conforme alle previsioni degli atti del P.G.T. denominato "Ambito AT_2" costituito dalla seguente documentazione, che unita alla presente ne forma parte integrante e sostanziale:

- All. Schema di Convenzione
- All. Relazione Tecnica (prot. 1710);
- All. Calcolo Riepilogativo (prot. 3028);
- All. Documentazione Fotografica (prot. 2338);
- Progetto di Fattibilità tecnico-economica (prot. 2559)
- Studio di Fattibilità delle opere di urbanizzazione (prot. 3028) composto da Stima dei lavori, Quadro Economico, Elenco Prezzi, Incidenza lavori e Computo metrico;
- All. Esame Impatto Paesistico (prot. 4869);
- All. Analisi Geologica, geotecnica e idrogeologica a firma del dott. Walter Trentini (prot. 4627);
- All. Indagine geologica a firma dei dott. Boninsegni-Laveni (prot. 4627);

Tav. 1 Rilievo Planoaltrimetrico, Inquadramento Territoriale, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559)

Tav. 2 Computi urbanistici, Layout Fabbricati, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559)

- Tav. 3 Planimetria, Particolari urbanizzazioni Scala 1:200/1:20 (prot. 2559)

- Tav. 4 Studio del verde – Elementi di mitigazione Scala 1:200 (prot. 1710)

- Tav. 5 Planimetria - Allargamento stradale via Caduti in Guerra (prot. 1710)

- Tav. 6 Piazzola Ecologica (prot. 1710)

- Relazione Catastale (prot. 3281)

2. di stabilire che la monetizzazione delle aree standard non cedute avverrà per un importo di €/mq 72,00, come da perizia di stima prodotta dall'arch. Manuela Brusa Pasquè in data 13.4.2014 prot. 3021, in quanto tale valore è da ritenersi congruo e confacente all'interesse dell'intestato ente;

3. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente, così come revisionato, integrato e modificato dall'Ufficio tecnico Comunale, settore Urbanistica ed Edilizia Privata, ritenendo che lo stesso soddisfi l'interesse dell'intestato Ente nel regolare i rapporti tra le parti, ai fini della presente adozione del P.A.;

4. di dare atto di indirizzo amministrativo all'arch. Alessandra Tomba, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, affinché finalizzi con propri ed autonomi atti gestionali tutti gli adempimenti necessari e consequenziali alla presente deliberazione per giungere alla successiva fase di approvazione dell'Ambito AT2 ed in particolare affinché:

·la presente deliberazione venga depositata per quindici giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati ed affinché tali atti siano altresì pubblicati nel sito informatico dell'intestato Ente;

·del deposito e della pubblicazione di cui sopra venga data comunicazione al pubblico mediante idoneo avviso all'albo pretorio *on line* e sul sito istituzionale dell'intestato Ente con specifica precisazione che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

Inoltre, il Commissario Straordinario - assunti i poteri della Giunta Comunale ex art. 48, D.Lgs. 267/2000, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, anche in forza di quanto disposto dall'art. 2 della Lg. 241/90 e dall'art. 14 L.R. 12/2005;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ex art. 134, co. 4, D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario
F.to Dott. Domenico Roncagli

Il Segretario Comunale
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 Comunale
avv. Gianpietro Natalino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Natalino", written over a horizontal line.