



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Numero 26 in data 20-02-2024

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "RICETTIVO" "AT7 SUB- COMPARTO A" IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. E RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

L'anno **duemilaventiquattro** addì **venti** del mese di **Febbraio** alle ore **13:05** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta.

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ERCULIANI SERGIO	SINDACO	X	
GRASSI ENRICA	VICE SINDACO	X	
MASSAINI CINZIA	ASSESSORE		X
FACCINI CRISTINA	ASSESSORE	X	
MUTTONI PAOLO	ASSESSORE		X
Presenti – Assenti		3	2

Assiste alla seduta il VICE SEGRETARIO COMUNALE SILVIA GIANOTTI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, SERGIO ERCULIANI – nella sua qualità di PRESIDENTE – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Porlezza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con decreto Commissariale n. 1 del 19/06/2015 ed entrato in vigore in data 19/08/2015, a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 34;
- successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 23/07/2020 esecutiva, è stata definitivamente approvata Variante Puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL n. 46 in data 11/11/2020, del relativo avviso di approvazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 23/07/2020 esecutiva è stata prorogata la validità del Documento di Piano;
- che il Piano di Governo del Territorio vigente classifica la zona nel Documento di Piano come Ambito di Trasformazione AT-7 sub comparto a;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 62/2017 del 7/11/2017 è stato approvato definitivamente detto Piano Attuativo denominato “Ambito AT7” successivamente convenzionato in data 4/12/2017 a rogito dr. Attilio Schiavetti notaio in Como;

Preso atto della proposta presentata dalla società IMMOBILIARE PEONIA SRL, con nota del 28/12/2023 prot. n. 10912, per l’attivazione delle procedure finalizzate all’approvazione della Variante del Piano Attuativo al PGT, ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5 comma 4 ed art. 14 della L.R. 12/2005 per l’Ampliamento della Struttura Turistico Ricettiva esistente denominata “Aria Retreat & SPA”; per la cui approvazione occorre procedere ad una variante di P.G.T. esclusivamente limitata a quanto segue:

- una diversa allocazione della volumetria residua del piano attuativo, escludendo dal perimetro dell’AT7 la porzione posta a ovest (1.810 mq) del comparto e interessando, in modifica del perimetro del comparto originario, la contigua area posta a est (per 1.810 mq);
- il comparto originario ineditato a ovest perderebbe qualsiasi suscettibilità volumetrica e per lo stesso si propone una classificazione a Tessuto Urbano a Prevalenza di Verde “T3” di cui all’art. 47 delle NTA;
- il nuovo comparto acquisterebbe la nuova regolamentazione del Piano Attuativo denominato “Ambito AT7”, in variante al vigente P.G.T. approvato;
- la modifica proposta non comporta un consumo di suolo a livello comunale;
- l’attivazione della procedura di “verifica di assoggettabilità alla VAS” ai sensi della D.G.R. 25 luglio 2012, n. 3836;
- la presentazione della pratica paesaggistica per il Piano Attuativo in Variante, con parere richiesto in sede di Conferenza di “Verifica di Assoggettabilità alla VAS”;

Spedito altresì che:

- al fine di poter procedere alla localizzazione dell’AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA “ARIA”, è necessario attivare una variante urbanistica al vigente P.G.T., ai sensi dell’art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014;
- quindi tale percorso, regolamentato dall’ ART.5 C.4 LR 31/2014 e da quanto previsto da “Comunicato regionale 25 marzo 2015 - n. 50, dispone che non possano essere approvate varianti che non comportino nuovo consumo di suolo, ma che vi siano delle eccezioni a tale disposizione relativamente alle varianti connesse all’ampliamento di "attività economiche già esistenti" (il caso di ARIA), dissociando tale fattispecie dal procedimento SUAP per le attività produttive, tutte estranee al consumo di suolo comunale ma rientranti nella quota di consumo di suolo nella disponibilità regionale e provinciale;

reso atto della Deliberazione Della Giunta Comunale n. 15 in data 26/01/2024 con oggetto: atto di indirizzo per avvio del procedimento di variante al piano attuativo in variante al p.g.t. vigente relativo all’Ambito di trasformazione AT7, ove:

- si prendeva atto positivamente della proposta della società IMMOBILIARE PEONIA SRL, presentata con nota del 28/12/2023 prot. n. 10912;
 - si dava incarico agli uffici comunali competenti di avviare l’istruttoria e di predisporre tutti gli atti necessari;
 - si prendeva atto della disponibilità del soggetto proponente la richiesta di variante a sostenere le relative spese e, con l’ausilio di tecnici specializzati, a fornire tutto il necessario supporto agli uffici comunali per la redazione degli atti di variante.
 - si individuava le seguenti figure per il procedimento di “Verifica di assoggettabilità alla VAS”:
- Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dal Geom. Falchi Matteo in qualità di

Responsabile dell'Area LL.PP. e Paesaggio, in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;

-Autorità Procedente, il Comune rappresentato dal Dott. Lanfranconi Walter in qualità di Responsabile del SUAP supportato dal dott. Arch. La Camera Massimiliano dando conseguentemente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;

Tenuto conto che:

- la Variante di PGT sarà sottoposta al procedimento di Verifica di Assoggettabilità VAS, anche ai sensi della DGR 25 luglio 2012 n. 3836, in quanto pur coinvolgendo il Documento di Piano:
 - non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (VIA);
 - non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE,
 - determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori;
 - non determina nessun nuovo consumo di suolo a livello comunale e interessa una porzione limitata del territorio comunale;
- ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. della L.R. 12/2005 con la presente si darà anche formale avvio all'acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche;

Ritenuto, pertanto:

- di dare formale avvio al procedimento di approvazione dell'ambito di trasformazione ricettivo "AT7 sub-comparto a" in variante al vigente P.G.T. con contestuale avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);
- di nominare quale Responsabile del procedimento il Geom. Bobba Massimo, in forza della Determinazione del Responsabile n. 43 del 02/02/2023 con quale Responsabile del Procedimento per il settore Edilizia Privata e per il settore Urbanistica di questo ente;
- di dare pubblicità al procedimento mediante la pubblicazione dell'allegato "Avviso" sul sito internet dell'Ente <https://www.comune.porlezza.co.it/> sul sito internet regionale SIVAS <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas> e su tutto il territorio comunale mediante l'affissione di manifesti nelle bacheche comunali e Albo pretorio on-line, anche per la presentazione di eventuali istanze;
- di individuare, ai sensi della D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761 e dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS, in possesso dei necessari requisiti;
- di individuare altresì gli Enti e soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente, da invitare alla conferenza di valutazione, nonché i settori del pubblico interessati all'iter decisionale per la V.A.S. del PGT con i quali attivare momenti di informazione e confronto;

Visti:

- la L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
 - la L.R. n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" e s.m.i.;
 - il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
 - il Decreto Dirigenziale n. 13071 del 14/12/2010 - "Circolare sull'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. nel contesto comunale" ove si evidenzia come l'Autorità procedente debba essere individuata nel Responsabile di procedimento del P/P mentre l'Autorità competente può essere individuata nell'organo esecutivo titolare della responsabilità degli uffici e dei servizi di tutela e valorizzazione ambientale.
 - la Direttiva 2001/42/CE del 27/05/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi approvati con D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 e D.G.R. n. 3836 del 25/07/2012 s.m.i.;

l'allegato 1u della D.G.R. n. 3836 del 25/07/2012 per la verifica di assoggettabilità alla VAS del procedimento di variante P.G.T., ove ai punti 2.2 e 2.3 determina i casi di variante da sottoporre a verifica di assoggettabilità in cui ricade anche il presente procedimento;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi dai presenti nei modi e forme di legge

Per i motivi sopra esposti

DELIBERA

- di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare avvio al procedimento di approvazione dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T. come proposto dalla Società IMMOBILIARE PEONIA SRL, con nota del 28/12/2023 prot. n. 10912 vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 in data 26/01/2024;
- di dare avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della sopra citata proposta di piano attuativo in variante al vigente strumento urbanistico;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. si procederà all'acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche, con le medesime modalità previste per il "pubblico" nel procedimento per la verifica di assoggettabilità dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- di approvare lo schema di Avviso di avvio del procedimento di approvazione dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S., come di seguito riportato nella presente deliberazione, e di darne pubblicità mediante pubblicazione sul sito Regionale SIVAS, sul sito internet dell'Ente e all'Albo Pretorio dell'Ente;
- di nominare quale Responsabile del Procedimento il Geom. Bobba Massimo, in forza della Determinazione del Responsabile n. 43 del 02/02/2023 con quale Responsabile del Procedimento per il settore Edilizia Privata e per il settore Urbanistica di questo ente;
- di richiamare la delibera 15 del 26/01/2024 con la quale si nominava:
 - Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dal Geom. Falchi Matteo in qualità di Responsabile dell'Area LL.PP. e Paesaggio, in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
 - Autorità Procedente, il Comune rappresentato dal Dott. Lanfranconi Walter in qualità di Responsabile del SUAP supportato dal dott. Arch. La Camera Massimiliano dando conseguentemente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010;
- di individuare i seguenti Enti e soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente, da invitare alla conferenza di valutazione, salvo successive integrazioni:
 - Regione Lombardia – Direzione Generale del Territorio e Protezione Civile;
 - Provincia di Como – Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio;
 - Provincia di Como – Settore Strade e viabilità;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio, Varese;
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia – Milano;
 - Comuni Limitrofi di: Valsolda, Val Rezzo, Corrido, Carlazzo, Bene Lario, Tremezzina, Ponna, Claino con Osteno;
 - A.R.P.A. Lombardia dipartimento di Como;
 - A.T.S. Insubria - Territorio del Medio Lario;
 - Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla;
 - Ente gestore SIC IT20200001 – Lago di Piano: Comunità Montana "Valli del Lario e del Ceresio"
 - Ente Gestore ZPS IT2020303 – Valsolda: ERSAF Lombardia / Direzione della RN Valsolda a Canzo
 - Autorità Competente in materia Di Zps E Sic - Provincia Di Como;
 - Ufficio d'Ambito di Como
 - Autorità di bacino del Fiume Po – Parma;

- A.N.A.S.;
- di individuare i settori del pubblico interessati all'iter decisionale per la V.A.S. del P.G.T. (di seguito "pubblico"), con i quali attivare momenti di informazione e confronto:
 - i cittadini di Porlezza;
 - le organizzazioni ambientaliste, le associazioni culturali, sociali, sportive, professionali, socio-assistenziali, di promozione e sviluppo territoriale, le organizzazioni economico-professionali, rappresentative del mondo dell'industria, del commercio, dell'artigianato e dell'agricoltura;
 - la commissione paesaggio comunale;
 - gli Enti morali e religiosi, le autorità scolastiche, i comitati civici e di quartiere, le associazioni di residenti;
 - le Associazioni di categoria e rappresentanti sindacali;
 - la Camera di Commercio di Como;
 - L'unione Industriali Como
 - l'ANCE di Como
 - la Confederazione nazionale dell'artigianato -sede di Menaggio
 - la Confartigianato -Como
 - l'Associazione albergatori lago di Como
 - l'A.p.a (associazione provinciale artigiani)
 - l'Unione provinciale commercio, turismo, servizi di Como
 - gli Ordini professionali (Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti industriali, forestali, geologici);
 - tutti i portatori di interessi diffusi sul territorio che possono contribuire a consolidare il confronto aperto sul percorso di definizione del processo di valutazione ambientale;
 - altre realtà interessate al processo di V.A.S. quali gestori reti e impianti di depurazione;
- di stabilire le seguenti modalità di partecipazione e comunicazione del processo di assoggettabilità alla V.A.S.:
 - i "*Soggetti competenti in materia ambientale*" e gli "*Enti territorialmente interessati*" saranno invitati a partecipare alla Conferenza di verifica assoggettabilità V.A.S. e saranno convocati mediante specifico invito. Agli stessi sarà inviato quindi preventivamente a mezzo PEC: l'Avviso di convocazione della Conferenza di Verifica e la documentazione oggetto della conferenza (Rapporto Preliminare, Relazione Urbanistica, Elaborati di variante Piano Attuativo AT7 sub comparto A);
 - il "*Pubblico*" sarà informato mediante avvisi sul sito internet dell'Ente, avvisi sul SIVAS, avvisi presso la sede dell'Ente, manifesti affissi nei luoghi deputati alle comunicazioni istituzionali e all'Albo Pretorio on line;
- di dare atto che le conferenze di verifica per l'assoggettabilità alla VAS e gli incontri con il pubblico saranno svolti preferibilmente attraverso i mezzi telematici di videoconferenza del Comune e con conferenze asincrone. I materiali tecnici per lo svolgimento di tali incontri saranno, pertanto, trasmessi ai Soggetti competenti in materia ambientale" e agli "Enti territorialmente interessati" esclusivamente in modalità telematica e saranno comunque depositati in forma cartacea presso l'Ufficio Tecnico comunale per la visione di chi ne farà specifica richiesta;
- di dare atto che il soggetto attuatore dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T., la Società Immobiliare Peonia Srl, si è impegnato a farsi carico di tutti gli oneri tecnici derivanti dal suddetto procedimento, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale;
- di dare atto che il soggetto attuatore dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T., la Società Immobiliare Peonia Srl, depositerà successivamente alla presente deliberazione tutto il materiale tecnico utile per consentire lo svolgimento delle procedure urbanistiche di approvazione della Variante P.G.T. e del processo di assoggettabilità alla V.A.S.;
- di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata tutti gli ulteriori atti e prestazioni in ordine al procedimento di approvazione dell'Ambito di Trasformazione ricettivo "AT7 sub comparto a" in variante al vigente P.G.T. con contestuale avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).
- di comunicare in elenco il presente provvedimento al Capogruppo Consiliare contestualmente alla sua Pubblicazione;

INDI, con voti unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.P.R. nr. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
SERGIO ERCULIANI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA SILVIA GIANOTTI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

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.