



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Numero 105 in data 15-12-2023

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "EX ALBERGO REGINA" AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

L'anno **duemilaventitre** addì **quindici** del mese di **Dicembre** alle ore **13:25** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta.

Risultano presenti:

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		4	2

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE VANIA PESCARIN 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

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

Premesso che:

- con Deliberazione Consiliare n. 1/2015 il Comune di Porlezza ha adottato il nuovo strumento di pianificazione comunale "Piano di Governo del Territorio" (P.G.T.);
- con Decreto Commissariale n. 1 del 19/06/2015 è stato approvato il nuovo P.G.T., il quale è divenuto efficace dalla pubblicazione sul BURL del 19/8/2015, n.34;
- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato modificato a seguito della variante puntuale approvata con D.C.C. nr. 16 del 23.07.2020 (efficace dalla pubblicazione BURL del 11.11.2020 nr. 46);
- con D.C.C. n. 16/2021 del 30/06/2021 ad oggetto "individuazione patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'art. 40bis della L.R. 12/2005 come integrata dalla L.R. 18/2019 sono stati identificati gli immobili di cui alla relazione protocollata al n. 5458 del 16/06/2021;

Rilevato che secondo la summenzionata D.C.C. n. 16/2021 è stato individuato il compendio immobiliare distinto ai mappali n. 48-49-50-52-53-2683 fg. 906 Censuario di Porlezza;

Dato atto che:

- in data 09/03/2023 prot. 2533 è stata presentata richiesta per attivare il procedimento di adozione di un Piano di Recupero denominato "Ex Albergo Regina" da parte della Soc. Immobiliare Lago del Ceresio srl, nella persona dell'Amministratore Unico, proprietaria dell'area individuata catastalmente come segue:
 - mapp. 48-49-50-52-53-2683 fg. 906 Censuario di Porlezza;
- il complesso immobiliare insistente sui mappali sopradescritti è stato inserito nel patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'art. 40bis della L.R. 12/2005 come integrata dalla L.R. 18/2019;
- il compendio rientra nel comparto "Ex Albergo Regina" ubicato in zona "NA-Nuclei di antica formazione e gli interventi sono disciplinati dall'art. 44 delle NTA del Piano delle Regole PGT di Porlezza;

Considerato che:

- sono state richieste integrazioni con nota prot. 3426 del 04/04/2023;
- la pratica è stata integrata con documentazione registrata ai prot. n. 4339 del 08/05/2023, n. 4937 del 25/05/2023, n.5338 del 09/06/2023, n. 5570 del 15/06/2023, n. 8921 e 8922 del 17/10/2023;
- è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Paesaggio in data 16/03/2023;
- è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 06/07/2023;

Dato atto che il Piano Attuativo non è in variante al P.G.T.;

Dato atto altresì che è stato predisposto il testo definitivo dello schema di convenzione che si allega alla presente;

Esaminato il Piano di Recupero presentato dalla Società succitata e redatto dall'arch. Marigosu Simone, che risulta composto dai seguenti elaborati firmati digitalmente, che fanno parte integrante della presente Delibera anche se non materialmente allegati e qui richiamati per costituirne parte integrante e sostanziale, conservati nell'archivio digitale del Comune di Porlezza:

- *Istanza approvazione P.A.*
- *Titolo di proprietà*
- *Verifica fattibilità geologica*
- *Schema di convenzione*
- *Relazione tecnica*
- *Relazione impatto paesaggistico*
- *SD-101 Elenco elaborati*
- *SD-102 Mappa catastale*
- *SD-103 Estratto PGT vigente*
- *SD-104 Stralcio aerofotogrammetrico*
- *SD-105 Planimetria catastale*
- *SD-106 Fotografie stato attuale*

- SD-107 Stato attuale – planimetria
- SD-108 Stato progetto – planimetria
- SD-201 Stato attuale – pianta piano terra – piano primo
- SD-202 Stato attuale – pianta piano secondo – piano terzo
- SD-203 Stato attuale – pianta piano copertura
- SD-204 Stato attuale – prospetti
- SD-205 Stato attuale – sezioni AA' - BB'
- SD-501 Calcoli esistente – pianta piano terra – piano primo
- SD-502 Calcoli esistente – pianta piano secondo – piano terzo
- SD-503 Calcoli esistente – sezione AA – sezione BB
- SD-504 Calcoli progetto – pianta piano interrato – piano terra
- SD-505 Calcoli progetto – pianta piano primo – piano secondo
- SD-506 Calcoli progetto – pianta piano terzo – piano quarto
- SD-507 Calcoli progetto – sezione AA
- SD-508 Calcolo cessione – piano interrato – piano terra;
- SD-509 Verifica volume 20% fuori sagoma

Dato atto infine che:

- la società Soc. Immobiliare Lago del Ceresio srl si obbliga a realizzare le opere costituenti le urbanizzazioni, così come previste negli elaborati progettuali per un importo complessivo delle opere da computo metrico estimativo di € 35.762,76;
- il Soggetto Attuatore provvederà al deposito di garanzia fidejussoria alla sottoscrizione della Convenzione per la somma di 39.306,04 € (35.732,76 + 10% iva) con validità pari alla durata della stessa;
- la società Soc. Immobiliare Lago del Ceresio srl così come descritto nella convenzione al punto 6.5 provvederà al versamento della somma di Euro 824,00 quale monetizzazione per la parziale mancata cessione delle aree per servizi pubblici ed attrezzature;
- la società Soc. Immobiliare Lago del Ceresio srl così come descritto nella convenzione al punto 6.6 e 6.7 provvederà al versamento della somma di Euro 33.416,50 quale monetizzazione per la mancata realizzazione dei parcheggi pubblici e parte dei parcheggi privati di cui all'art. 23.1 e 35 delle NTA;

Ritenuti gli elaborati predisposti meritevoli di adozione;

VISTI:

- lo Statuto comunale;
- il D.lgs n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

Accertato che:

- la proposta, conforme alle previsioni degli atti del P.G.T., è pertanto coerente con le indicazioni del PGT e si ritiene meritevole di accoglimento, secondo i disposti dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 comma 1 e 147bis del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti, in merito al presente provvedimento, il parere del Responsabile del Servizio interessato al provvedimento in ordine alla regolarità tecnica nonché il parere del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Attesa la propria competenza;

DELIBERA

- di richiamare la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di adottare** secondo i disposti dell'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano di Recupero denominato “Ex Albergo Regina” conforme alle previsioni degli atti del P.G.T. che risulta composto dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante della presente Delibera anche se non materialmente allegati e qui richiamati per costituirne parte integrante e sostanziale, conservati nell'archivio digitale del Comune di Porlezza:
 - Istanza approvazione P.A.
 - Titolo di proprietà
 - Verifica fattibilità geologica
 - Schema di convenzione
 - Relazione tecnica
 - Relazione impatto paesaggistico

- *SD-101 Elenco elaborati*
- *SD-102 Mappa catastale*
- *SD-103 Estratto PGT vigente*
- *SD-104 Stralcio aerofotogrammetrico*
- *SD-105 Planimetria catastale*
- *SD-106 Fotografie stato attuale*
- *SD-107 Stato attuale – planimetria*
- *SD-108 Stato progetto – planimetria*
- *SD-201 Stato attuale – pianta piano terra – piano primo*
- *SD-202 Stato attuale – pianta piano secondo – piano terzo*
- *SD-203 Stato attuale – pianta piano copertura*
- *SD-204 Stato attuale – prospetti*
- *SD-205 Stato attuale – sezioni AA' - BB'*
- *SD-501 Calcoli esistente – pianta piano terra – piano primo*
- *SD-502 Calcoli esistente – pianta piano secondo – piano terzo*
- *SD-503 Calcoli esistente – sezione AA – sezione BB*
- *SD-504 Calcoli progetto – pianta piano interrato – piano terra*
- *SD-505 Calcoli progetto – pianta piano primo – piano secondo*
- *SD-506 Calcoli progetto – pianta piano terzo – piano quarto*
- *SD-507 Calcoli progetto – sezione AA*
- *SD-508 Calcolo cessione – piano interrato – piano terra;*
- *SD-509 Verifica volume 20% fuori sagoma*

- **di dare atto** che i suddetti documenti ed elaborati saranno depositati presso il competente Ufficio per 15 giorni;

- **di adottare** lo schema di convenzione allegato alla presente, ritenendolo idoneo a regolare i rapporti fra le parti;

-**di dare atto** di indirizzo amministrativo, ai Responsabili delle Aree Tecniche, affinché finalizzino con propri ed autonomi atti gestionali tutti gli adempimenti necessari e consequenziali alla presente deliberazione per giungere alla prossima fase di approvazione del Piano di Recupero denominato “Ex Albergo Regina”;

-di comunicare in elenco il presente provvedimento al Capogruppo Consiliare contestualmente alla sua pubblicazione;

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
SERGIO ERCULIANI

Il Segretario Comunale
D.SSA VANIA PESCARIN

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.
