



# COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 3/2024**

**OGGETTO:    AMBITO ATR2 DDP - S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO/S.P. 28  
VIA GORIZIA - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN  
VARIANTE CON VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS E MIGLIOR  
PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI -  
APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quindici** del mese di **gennaio** alle ore 19:00 nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio

Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. DALLA FONTANA Susanna	X		8. SCAPOLO Luciano	X	
2. FRIGERIO Adelio	X		9. TOSCA Roberta	X	
3. COPPA Sara	X		10. NEGRETTI Fabrizio	X	
4. BOTTACIN Paola	X		11. CHIGHINE Giovanni	X	
5. GANDOLA Flavio	X				
6. VALERIO Claudio	X				
7. BERNASCONI Alessandro	X				
			<b>Totale n.</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

Partecipa il Segretario Generale - reggente temporaneo - avv. Gianpietro NATALINO.

Assume la presidenza il Sindaco Susanna DALLA FONTANA e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2014;
- la L.R. 16/2017;
- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- lo statuto comunale;
- la normativa vigente in materia;

### PREMESSO che:

- Il Comune di Luisago è dotato di piano di governo del territorio approvato con deliberazione C.C. n° 18/2013 del 10.10.2013 e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 17 del 23.04.2014;
- Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27/2018 del 24.09.2018, il Comune di Luisago ha deliberato la "Proroga della Validità del Documento di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in conformità con le disposizioni previste dalla L.R. 28.11.2014 n° 31, come modificata dall'art. 1 della L.R. 26.05.2017 n° 16";

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n° 43/2021 del 27.09.2021, avente ad oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR2, IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), CON MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO" con la quale è stato dato avvio al procedimento relativo al programma integrato di intervento in variante al piano del governo del territorio.

Con medesima deliberazione sono state individuate quali:

- Autorità Procedente: il Geom. Christian Baruffini, in qualità di Responsabile del Procedimento per il Settore Urbanistica, nominato con determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 49/Gen. 168 del 13 aprile 2006;
- Autorità Competente: l'Avv. Gianpietro Natalino, in qualità di Segretario Generale - reggente temporaneo, nonché Responsabile del Settore Servizio Amministrativo del Comune di Luisago, giusto Decreto Sindacale n. 1 del 4 gennaio 2021, dando atto che la stessa Autorità non è direttamente coinvolta nella redazione degli atti pianificatori riferiti al P.I.I. di cui si tratta;

### CONSIDERATO inoltre che:

- La procedura di Programma Integrato di Intervento TR2 in variante al Vigente P.G.T. con relativa procedura di VAS, prevede di separare in due lotti di attuazione l'ambito di trasformazione, individuando nel lotto TR2a l'area interessata dall'attuazione degli interventi da parte del privato con una modifica della scheda normativa e nell'ambito TR2b, il compendio di proprietà pubblica per il quale il Comune ha dato luogo ad uno studio di fattibilità per un intervento di rigenerazione urbana con ristrutturazione urbanistica dell'area con destinazione socio – culturale – ricreativa, denominata "Luglio Portichettese";
- In generale, il compendio rappresenta un contesto degradato consistente, nella parte privata, in un lotto sterrato, già in parte utilizzato come area a parcheggio dall'attività posta oltre la S.P. dei Giovi, ove il medesimo si affaccia, mentre la parte pubblica rileva la presenza di un involucro edilizio non completato per la realizzazione di una nuova chiesa e un'area attualmente utilizzata per manifestazioni temporanee e verde attrezzato;
- Il vigente piano del governo del territorio poneva, a capo dell'intervento privato, interventi perequativi eccessivamente onerosi in relazione al quadro socioeconomico contemporaneo, i quali non rendono sostenibile la realizzazione dell'intervento da parte del privato;
- La suddivisione in due ambiti di attuazione consente di poter dare attuazione alle finalità poste dalla scheda attuativa di riqualificazione del comparto dismesso, ubicato tra la S.P. n° 35 dei Giovi – via Risorgimento e la S.P. 28 - via Gorizia;
- Sia l'attuazione degli interventi sulla parte pubblica che gli interventi sulla parte privata comportano la realizzazione di volumetrie inferiori rispetto a quanto oggi consentito dalla vigente scheda normativa e mantengono le previsioni di creazione di una barriera verde verso le aree industriali esistenti;



- Per quanto attiene l'attuazione degli interventi nella parte privata si prevede il pagamento al Comune di un contributo perequativo equilibrato rispetto all'intervento che verrà eseguito, mentre per quanto attiene la porzione di proprietà comunale, viene mantenuta la previsione di eseguire la riqualificazione del compendio pubblico, applicando il principio della rigenerazione urbana e le migliori agevolazioni introdotte per gli ambiti dismessi e degradati dalla L.R. 18/19;
- La finalità che si pone il programma integrato di intervento in variante è quella di riqualificare una parte di paese fortemente compromessa posta in un ambito di tessuto urbano consolidato che si sviluppa lungo l'asse commerciale della S.P. dei Giovi;
- Le modifiche sopra illustrate comportano la variante dello strumento urbanistico per quanto riguarda sia gli elaborati grafici che la scheda normativa di comparto;

**DATO ATTO ALTRESI'** che, in relazione all'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 2a – PARTE PRIVATA:

- il PII, ai sensi dell'art. 87 comma 2 della L.R. 12/05, rileva la compresenza di due condizioni:
  - Il progetto proposto prevede una pluralità di funzioni: terziario, uffici, residenza, artigianato di servizio alla persona, esercizi di vicinato;
  - La rilevanza territoriale è tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano. Il Comune di Luisago ha conferito apposito incarico professionale per la riqualificazione dell'ambito urbano "Luglio Portichettese" che si identifica nell'intero compendio TR2b, per cui si ravvisa un importante interesse pubblico nella suddivisione in due ambiti del compendio così da poter dar luogo, seppur separatamente, al progetto urbanistico già indicato nelle strategie del documento di piano;
- la variante urbanistica dell'ambito TR 2a viene di seguito meglio rappresentata:
  - miglior definizione delle destinazioni d'uso delle aree nell'ambito del comparto:
    - individuazione dei parcheggi pubblici lungo la S.P. n° 35 dei Giovi;
    - definizione dei parcheggi privati al servizio dell'albergo posto oltre la S.P. dei Giovi, suddivisi dalle suddette aree pubbliche e dall'ambito oggetto degli interventi edificatori attraverso dei cancelli che delimitano le aree con diverse destinazioni d'uso;
    - definizione del compendio ove verrà sviluppata la nuova edificazione con i relativi spazi a parcheggio, dovuti ai sensi di legge, per le funzioni insediate (multifunzioni), localizzati nelle aree pertinenti ed al piano terreno dell'edificio. Quanto sopra prevede la realizzazione di una volumetria/s.l.p. inferiore rispetto a quanto previsto dal vigente P.G.T. per il comparto;
  - modifica delle opere compensative poste in capo al compendio, le quali non risultavano essere equilibrate ed ancor più in considerazione della riduzione della capacità edificatoria che si andrà a sviluppare sul lotto. A seguito della concertazione con la pubblica amministrazione è stato definito il versamento al Comune di un contributo straordinario e la monetizzazione delle aree standard che non saranno cedute al Comune, nell'ambito del comparto;

**DATO ATTO ALTRESI'** che, nel merito dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 2b – PARTE PUBBLICA:

- L'ambito territoriale interessato dalla parte pubblica è stato di recente oggetto di un progetto di rigenerazione urbana meglio definito attraverso l'approvazione della deliberazione di giunta comunale n° 53/2022 del 03.10.2022 "Approvazione studio di fattibilità Tecnico Economica con ristrutturazione urbanistica dell'area con destinazione socio - culturale e ricreativa, denominata "Luglio Portichettese";
- L'attuazione degli interventi deve garantire la riconfigurazione dello spazio pubblico previa demolizione dello scheletro edilizio presente e la realizzazione di una struttura coperta al servizio delle manifestazioni temporanee;
- La miglior precisazione della realizzazione degli interventi nell'ambito ATR 2b come di seguito meglio illustrato:
  - nella scheda normativa viene meglio individuata l'area di proprietà comunale, in relazione alle confinanze risultanti dalla situazione catastale;
  - l'adeguamento dei contenuti della scheda urbanistica si inserisce in quanto previsto dall'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e ripreso dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.
  - in particolare: *"non comporta comunque variante al piano dei servizi la realizzazione, previa deliberazione motivata del consiglio comunale, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, diverse da quelle specificatamente previste nel piano dei servizi"*;
  - nel caso di specie, le modifiche introdotte consistono in una migliore precisazione della delimitazione dell'area ed una riduzione delle volumetrie che verranno realizzate sul lotto, mantenendo gli obiettivi di riqualificazione e recupero indicati dal progetto del vigente documento di piano;



- Per una miglior efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa ed organicità di lettura del progetto urbanistico si è operata la scelta di meglio rappresentare le modifiche al piano dei servizi unitamente alla variante al PII di cui al comparto ATR 2a;

**DATO ATTO ALTRESI'** dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

**DATO ATTO ALTRESI'** che, in particolare:

- In relazione all'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 2a – PARTE PRIVATA, il Parere Motivato "Decreto n° 4419 del 05.07.2022", sottoscritto dall'Autorità Procedente e dall'Autorità Competente per la V.A.S., unitamente al fascicolo "Controdeduzioni Pareri ed Osservazioni VAS" (quest'ultimo rubricato al prot. comunale in data 01.07.2022 con n. 4363), redatto dall'estensore della Valutazione Ambientale Strategica (ove vengono indicate le modifiche da apportare agli elaborati secondo le prescrizioni e le condizioni disposte a seguito dei pareri espressi dagli Enti), sono stati depositati agli atti del Comune e costituiscono parte integrante della presente deliberazione, pur se non materialmente allegati;
- In merito al comparto TR 2b, la D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS ( art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS), contiene la precisazione che le previsioni contenute nel piano dei servizi non richiedono la procedura di Verifica di Esclusione dalla VAS, così come altresì indicato al punto 2.3 Esclusione dalla Valutazione Ambientale - VAS e dalla Verifica di Assoggettabilità:
  - a) *per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:*
    - *omissis - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;*
  - La precisazione delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi ha rappresentato la proprietà comunale rispetto alle mappe catastali;
  - f) *per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie;*
    - Lo sviluppo planivolumetrico nel comparto è in riduzione rispetto ai parametri volumetrici attribuiti al compendio dal vigente strumento urbanistico;

**RICHIAMATA**, inoltre, la deliberazione di Consiglio Comunale n°16/2023 del 07.08.2023, avente ad oggetto: "AMBITO ATR2 DDP - S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO /S.P. 28 VIA GORIZIA- PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE CON VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS E MIGLIOR PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI – ADOZIONE";

**VISTI:**

- l'avviso di deposito del PII, pubblicato:
  - all'Albo pretorio comunale dal 30.09.2023 al 03.12.2023;
  - sul periodico locale "Giornale di Cantù" del 30.09.2023;
  - sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n° 40 Serie Avvisi e Concorsi del 04.10.2023;
  - sul sito web comunale dal 30.09.2023 al 03.12.2023;che prevedeva il deposito degli atti a decorrere dal 04.10.2023 sino al 03.11.2023 (compresi), per la presa visione e dal 04.11.2023 sino al 03.12.2023 (compresi), per la presentazione delle osservazioni;
- la trasmissione degli elaborati di PII ai seguenti Enti, per l'espressione dei relativi pareri ed osservazioni:
  - alla Provincia di Como – Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, in data 04.10.2023 con prot. n. 5499;
  - alla Regione Lombardia – D.G. Territorio e Sistemi Verdi, in data 04.10.2023 con prot. n. 5501;
  - all'ATS – sede territoriale di Como – e all'ARPA – dipartimento di Como/Varese - in data 04.10.2023 con prot. n. 5503;
- la convocazione di conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti Gestori di reti sottoservizi, trasmessa in data 04.10.2023 con prot. n. 5496;

**DATO ATTO CHE**

- al Protocollo Comunale non sono pervenute osservazioni entro il termine del 03.12.2023;



- in data 25.10.2023, con prot. n. 5980, è pervenuto, da parte della Provincia di Como – Servizio Pianificazione e tutela del territorio, il provvedimento dirigenziale n° 217/2023 del 24.10.2023, contenente la valutazione di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) e con l'integrazione del P.T.R. ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Legge Regionale n° 31/2014, reso favorevolmente e allegato quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1);
- in data 06.11.2023, con prot. n. 6225, è pervenuto, da parte della Regione Lombardia – D.G. Territorio e Sistemi Verdi, il parere di compatibilità con il P.T.R. ai sensi dell'art. 13, c. 8 della l.r. 12/2005, ove si dichiara che, non essendovi interferenze con l'obiettivo prioritario del P.T.R., non è dovuta l'espressione del parere di competenza. Tale comunicazione viene allegata quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato 2);
- in data 29.11.2023, con prot. n. 6872, è pervenuto, da parte dell'ARPA – Dipartimento di Como/Varese, il parere di competenza, allegato quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato 3);
- in esito alla convocazione della conferenza di servizi, sono pervenuti i seguenti pareri, allegati quale parte integrante della presente deliberazione, e nei quali non si rilevano criticità rispetto all'attuazione del PII:
  - in data 05.10.2023, con prot. n. 5518, da parte di 2i Rete Gas (Allegato 4);
  - in data 09.10.2023, con prot. n. 5629, da parte di Lariana Depur S.p.A. (Allegato 5);
  - in data 02.11.2023, con prot. n. 6140, da parte dell'Ufficio d'Ambito di Como (Allegato 6);

**ILLUSTRA** la proposta di deliberazione il geom. Christian Baruffini, che espone l'iter amministrativo della procedura urbanistica di cui in oggetto, precisando che non sono state presentate osservazioni e che sussistono i pareri di legge, come da Allegato 2) di cui dà lettura;

**UDITA** la dichiarazione di voto della Cons. Com. Tosca Roberta, come da Allegato B) che, siglato dal verbalizzante, diviene parte integrante e sostanziale del presente procedimento verbale;

**RICHIAMATA** la documentazione di seguito elencata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione C.C. n°16/2023 del 07.08.2023, pur se non materialmente allegata, relativa all'"AMBITO ATR2 DDP - S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO /S.P. 28 VIA GORIZIA - LOC. PORTICHETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE CON VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS E MIGLIOR PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI", pervenuta al protocollo di questo Ente in data 25.05.2023, prot. n. 3049, da parte del Sig. Giorgio Messina, a firma dell'arch. Marielena Sgroi, iscritta all'Ordine degli Architetti di Como al n°1473 e del Geom. Sergio Bassani, iscritto al Collegio dei Geometri di Como al n° 1404:

#### **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.)**

*Redatto da Geom. Sergio Bassani e Arch. Marielena Sgroi*

- |   |                   |
|---|-------------------|
| Tav. 1 - Inquadramento territoriale                                     | scala 1:1.000/500 |
| Tav. 2 - Planimetria generale stato di fatto – Rilievo planoaltimetrico | scala 1: 200      |
| Tav. 3 - Planimetria generale stato di progetto                         | scala 1: 200      |
| Tav. 4 - Edificazione in progetto: Piante - Sezione - prospetto sud     | scala 1: 100      |
| Tav. 5 - Planimetria reti sottoservizi esistenti ed in progetto         | scala 1: 200      |
- Relazione Tecnica - verifiche urbanistico – edilizie
  - Documentazione fotografica
  - Schema di Convenzione urbanistica
  - Indagine geologica per la verifica della compatibilità geologica dell'"Ambito di Trasformazione ATR2a"  
(Redatta da Dott. Geologo Flavio Rossini)

#### **ELABORATI VARIANTE URBANISTICA:**

**Variante Ambito ATR2 DdP - S.P. 35 Dei Giovi - Via Risorgimento /S.P. 28 Via Gorizia - Loc. Portichetto**

#### **Miglior precisazione previsione Piano dei Servizi**

*Redatto da Geom. Sergio Bassani e Arch. Marielena Sgroi*

##### *DOCUMENTO DI PIANO:*

- Elaborato A 01.2 – Quadro progettuale - Relazione  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Elaborato A 01.2v – Quadro progettuale - Relazione  
*Stralcio elaborato VARIANTE*

- Elaborato A 03 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Elaborato A 03v - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
*Stralcio elaborato VARIANTE*

*PIANO DEI SERVIZI:*

- Tavola B 1.2 – Indicazioni di Piano scala 1:2.000  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Tavola B 1.2v – Indicazioni di Piano scala 1:2.000  
*Stralcio elaborato VARIANTE*

*PIANO DELLE REGOLE*

- Tavola C 1.2 – Indicazioni di Piano scala 1:2.000  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Tavola C 1.2v – Indicazioni di Piano scala 1:2.000  
*Stralcio elaborato VARIANTE*

- Relazione variante urbanistica

**Verifica di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

*Redatta da Dott. Arch. Marielena Sgroi*

- RAPPORTO PRELIMINARE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI  
ALLEGATO II – DIRETTIVA U.E.

**VISTA** la Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà, sottoscritta, in data 25.05.2023, dal Dott. Geologo Flavio Rossini e dal Responsabile del Settore Territorio Adelio Frigerio, nella quale si esplicita la congruità delle previsioni contenute nella variante urbanistica ai contenuti del vigente studio geologico. Tale dichiarazione costituisce parte integrante della Variante al PGT, come esplicitato nella deliberazione C.C. n°16/2023 del 07.08.2023;

**RITENUTO** di procedere all'approvazione dell'AMBITO ATR2 DDP - S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO /S.P. 28 VIA GORIZIA - LOC. PORTICHETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE E MIGLIOR PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI, nonché relativa procedura di verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), composto della documentazione indicata ai punti precedenti, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e della L.R. 31/2014;

**DATO ATTO** che, ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013, si è proceduto alla pubblicazione, sul sito ufficiale dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente, voce Pianificazione e Governo del Territorio – della documentazione afferente la presente deliberazione;

**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 Settore Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

**CONSIDERATO** che detto parere, riprodotto nell'allegato, è favorevole, per cui, per quanto attiene la normativa citata, il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 3 contrari (Tosca Roberta, Negretti Fabrizio e Chighine Giovanni), resi nei modi e nelle forme di Legge;

## D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;



2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della Legge Regionale (Regione Lombardia) n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'“**AMBITO ATR2 DDP - S.P. 35 DEI GIOVI - VIA RISORGIMENTO /S.P. 28 VIA GORIZIA - LOC. PORTICHETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE CON VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS E MIGLIOR PRECISAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**”, come da documentazione qui di seguito elencata, allegata alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, composta dagli elaborati redatti ai sensi della citata L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e della L.R. 31/2014, pervenuta al protocollo di questo Ente in data 25.05.2023 prot. 3049, da parte del Sig. Giorgio Messina, a firma dell'arch. Marielena Sgroi, iscritta all'Ordine degli Architetti di Como al n°1473 e del Geom. Sergio Bassani, iscritto al Collegio dei Geometri di Como al n° 1404, non essendo intervenute modifiche a seguito della pubblicazione e dell'espressione dei pareri da parte degli Enti competenti;

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.)**

*Redatto da Geom. Sergio Bassani e Arch. Marielena Sgroi*

- |   |                   |
|---|-------------------|
| Tav. 1 - Inquadramento territoriale                                     | scala 1:1.000/500 |
| Tav. 2 - Planimetria generale stato di fatto – Rilievo planoaltimetrico | scala 1: 200      |
| Tav. 3 - Planimetria generale stato di progetto                         | scala 1: 200      |
| Tav. 4 - Edificazione in progetto: Piante - Sezione - prospetto sud     | scala 1: 100      |
| Tav. 5 - Planimetria reti sottoservizi esistenti ed in progetto         | scala 1: 200      |
- Relazione Tecnica - verifiche urbanistico – edilizie
  - Documentazione fotografica
  - Schema di Convenzione urbanistica
  
  - Indagine geologica per la verifica della compatibilità geologica dell'“Ambito di Trasformazione ATR2a”  
(*Redatta da Dott. Geologo Flavio Rossini*)

**ELABORATI VARIANTE URBANISTICA:**

**Variante Ambito ATR2 DdP - S.P. 35 Dei Giovi - Via Risorgimento /S.P. 28 Via Gorizia - Loc. Portichetto**

**Miglior precisazione previsione Piano dei Servizi**

*Redatto da Geom. Sergio Bassani e Arch. Marielena Sgroi*

*DOCUMENTO DI PIANO:*

- Elaborato A 01.2 – Quadro progettuale - Relazione  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Elaborato A 01.2v – Quadro progettuale - Relazione  
*Stralcio elaborato VARIANTE*
- Elaborato A 03 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
*Stralcio elaborato VIGENTE*
- Elaborato A 03v - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
*Stralcio elaborato VARIANTE*

*PIANO DEI SERVIZI:*

- Tavola B 1.2 – Indicazioni di Piano  
*Stralcio elaborato VIGENTE* scala 1:2.000
- Tavola B 1.2v – Indicazioni di Piano  
*Stralcio elaborato VARIANTE* scala 1:2.000

*PIANO DELLE REGOLE*

- Tavola C 1.2 – Indicazioni di Piano  
*Stralcio elaborato VIGENTE* scala 1:2.000
- Tavola C 1.2v – Indicazioni di Piano  
*Stralcio elaborato VARIANTE* scala 1:2.000

- Relazione variante urbanistica

## **Verifica di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Redatta da Dott. Arch. Marielena Sgroi

- RAPPORTO PRELIMINARE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI  
ALLEGATO II – DIRETTIVA U.E.

I seguenti documenti vengono inoltre allegati alla presente Deliberazione, per formarne parte integrante e sostanziale:

- provvedimento dirigenziale n° 217/2023 di valutazione di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) e con l'integrazione del P.T.R. ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Legge Regionale n° 31/2014, pervenuto da parte della Provincia di Como – Servizio Pianificazione e tutela del territorio, in data 25.10.2023, con prot. n. 5980 (Allegato 1);
  - parere di compatibilità con il P.T.R. ai sensi dell'art. 13, c. 8 della l.r. 12/2005, pervenuto da parte della Regione Lombardia – D.G. Territorio e Sistemi Verdi, in data 06.11.2023, con prot. n. 6225 (Allegato 2);
  - parere dell'ARPA – Dipartimento di Como/Varese, pervenuto in data 29.11.2023, con prot. n. 6872 (Allegato 3);
  - parere da parte di 2i Rete Gas, pervenuto in data 05.10.2023, con prot. n. 5518 (Allegato 4);
  - parere da parte di Lariana Depur S.p.A., pervenuto in data 09.10.2023, con prot. n. 5629 (Allegato 5);
  - parere da parte dell'Ufficio d'Ambito di Como, pervenuto in data 02.11.2023, con prot. n. 6140 (Allegato 6);
  - elaborato "Controdeduzioni pareri ed osservazioni V.A.S.", redatto dall'Arch. Marielena Sgroi e rubricato al prot. comunale in data 01.07.2022 con n. 4363 (Allegato 7);
  - provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), rilasciato in data 05.07.2022 con prot. n. 4419 (Allegato 8);
  - dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà, a firma del Dott. Geologo Flavio Rossini e del Responsabile del Settore Territorio, Adelio Frigerio, emessa in data 25.05.2023 (Allegato 9);
3. **DI DARE ATTO** che nel periodo intercorrente tra l'approvazione e la pubblicazione sul BURL degli atti del P.I.I. in variante si applicheranno le misure di salvaguardia, in relazione ad interventi che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, ai sensi del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Territorio, affinché adotti tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione;

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con successivi e separati voti n. 8 favorevoli e n. 3 contrari (Tosca Roberta, Negretti Fabrizio e Chighine Giovanni), resi nei modi e nelle forme di Legge;

## **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, co. 4, D. Lgs. 267/2000.





# COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

Piazza Libertà – C.A.P. 22070

Tel. 031/880601 Fax 031/880575

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C. C. N. 3/2024 DEL 15/01/2024

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Ambito ATR2 DDP - S.P. 35 Dei Giovi - Via Risorgimento/S.P. 28 Via Gorizia - Programma Integrato di Intervento in variante con verifica di esclusione della VAS e miglior precisazione delle previsioni del Piano dei Servizi - Approvazione.

Lo scrivente Adelio Frigerio in funzione di Responsabile del Settore Territorio;

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti gli artt. 49, co. 1 e 147**bis** del D. Lgs. n. 267/2000;

**E S P R I M E**

parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica della suindicata proposta di deliberazione.

Luisago, 09/01/2024

Il Responsabile del Servizio  
F.to Adelio Frigerio

2 X

**APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO ATR2 (S.P. EX S.S. 35 DEI GIOVI – VIA RISORGIMENTO / S.P. 28 – VIA GORIZIA)**

- Il 07.08.2023 il Consiglio Comunale di Luisago ha adottato il Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito ATR2, in prossimità delle Strade Provinciali n. 28 ed "ex S.S. 35";
- Come prescritto dalla normativa vigente, il Programma Integrato è stato successivamente pubblicato:
  - all'Albo pretorio comunale dal 30.09.2023 al 03.12.2023;
  - sul periodico locale "Giornale di Cantù" del 30.09.2023;
  - sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia del 04.10.2023;
  - sul sito web comunale dal 30.09.2023 al 03.12.2023;
- Inoltre:
  - il Programma Integrato è rimasto depositato, in libera visione, presso la Segreteria Comunale, dal 04.10.2023 sino al 03.11.2023, tenendo presente che nei successivi 30 giorni, ossia entro il 03.12.2023, chiunque poteva presentare osservazioni al riguardo;
  - il Programma Integrato è stato trasmesso, in data 04.10.2023, per l'espressione dei relativi pareri:
    - alla Provincia di Como – Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio;
    - alla Regione Lombardia – D.G. Territorio e Sistemi Verdi;
    - all'ATS – sede territoriale di Como – e all'ARPA – dipartimento di Como/Varese;
    - agli Enti gestori di reti sottoservizi, in vista della successiva Conferenza di Servizi;
  - al Protocollo Comunale non sono pervenute osservazioni entro il termine del 03.12.2023;
  - in data 25.10.2023 è pervenuto, da parte della Provincia di Como – Servizio Pianificazione e tutela del territorio, il provvedimento dirigenziale contenente la valutazione di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) e con l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), reso in senso favorevole;
  - in data 06.11.2023 è pervenuto, da parte della Regione Lombardia – D.G. Territorio e Sistemi Verdi, il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), ove si dichiara che, non essendovi interferenze con l'obiettivo prioritario del P.T.R., non è dovuta l'espressione del parere di competenza;
  - in data 29.11.2023 è pervenuto, da parte dell'ARPA – Dipartimento di Como/Varese, il parere di competenza;
  - in esito alla convocazione della conferenza di servizi, sono pervenuti i seguenti pareri, nei quali non si rilevano criticità rispetto all'attuazione del PII:
    - in data 05.10.2023, da parte di 2i Rete Gas;
    - in data 09.10.2023, da parte di Lariana Depur S.p.A.;
    - in data 02.11.2023, da parte dell'Ufficio d'Ambito di Como;
- Al Consiglio Comunale viene quindi richiesto di deliberare circa l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito ATR2, in prossimità delle Strade Provinciali n. 28 ed "ex S.S. 35";



**PUNTO 3**

**ATR2 – DDP – S.P. 35 DEI GIOVI- via risorgimento /S.P. 28 Via Gorizia**

Considerato quanto già espresso nel Consiglio del 7 agosto 2023 ~~in via precedente~~,

considerato l'impatto non adeguatamente valutato - da parte della Giunta e dei Responsabili - che tale Variante avrà sulla viabilità del nostro Comune

Riteniamo che tale variante non è espressione di una pianificazione rispondente all'interesse complessivo della collettività e quindi esprimiamo il nostro voto **CONTRARIO**.

(B)

C.C.

del 15.1.24

punto 3 obg



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Susanna Dalla Fontana

IL SEGRETARIO GENERALE  
*reggente temporaneo*  
F.to avv. Gianpietro Natalino

---

---

### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario attesta che il presente provvedimento viene affisso all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 23/01/2024 per ivi rimanervi gg. 15 consecutivi.

Lì, 23/01/2024

IL SEGRETARIO GENERALE  
*reggente temporaneo*  
F.to avv. Gianpietro Natalino

---

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Lì, 15/01/2024

IL SEGRETARIO GENERALE  
*reggente temporaneo*  
F.to avv. Gianpietro Natalino

---

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 23/01/2024



IL SEGRETARIO GENERALE  
*reggente temporaneo*  
avv. Gianpietro Natalino