



COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.)
IN ATTUAZIONE DEL P.A. 4 VIA GARIBALDI IN VARIANTE AL P.G.T.
VIGENTE.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **otto** del mese di **aprile** alle ore 20:30 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. FRIGERIO Adelio	X		8. VALERIO Claudio	X	
2. FRIGERIO Fausto	X		9. BOTTACIN Paola	X	
3. CARNINI Federico	X		10. INVERNIZZI Lanfranco	X	
4. DALLA FONTANA Susanna	X		11. JALONGO Dino	X	
5. FUSI Riccardo		X			
6. SCAPOLO Luciano	X				
7. BERNASCONI Alessandro	X				
			Totale n.	10	1

Partecipa il Segretario Comunale avv. Gianpietro NATALINO.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale Lombardia 11.03.2005, n. 12 e ss.mm.ii.;

PREMESSO che il Comune di Luisago è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2013 del 10.10.2013, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la pubblicazione dell' "Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)" sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 23.04.2014;

VISTA la pubblicazione dell' "Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)" sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 14.09.2016;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2018 del 30.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata una successiva Variante Parziale al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2018 del 29.10.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata definitivamente approvata la suddetta Variante Parziale al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27/2018 del 24.09.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva prorogata la validità del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

VISTA la richiesta, presentata in data 22.10.2018, al prot. n° 6544, da parte della Sig.ra Gabre Jerina, in qualità di Amministratore Unico della Soc. CIPRIANI ANTONIO s.r.l. con sede in Como, Via Varesina n. 267, con la quale si richiede l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) in variante al vigente P.G.T., riguardante immobili, di proprietà della medesima Società, inclusi nel perimetro del P.A. 4, in Via Garibaldi, e distinti catastalmente in Comune Censuario di Luisago, Fg. 9, mapp. 41, 42, 43 e 271;

RILEVATO che il Programma Integrato d'Intervento proposto non riveste rilevanza regionale, non essendo riscontrabili, nel caso di specie, le seguenti caratteristiche, previste dall'art. 92, comma 5, lettere da a) a d) della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- a) interventi finanziari a carico della Regione;
- b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
- c) grandi strutture di vendita
- d) opere dello Stato o di interesse statale;

RICHIAMATO l'allegato 1m bis alla D.G.R. 10.11.2010, n. 9/761, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale strategica (VAS) per quanto riguarda i Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.) non aventi rilevanza regionale e comportanti variante urbanistica;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 71/2018 del 12.11.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- è stato disposto di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS per il suddetto P.I.I., in variante al P.G.T. vigente;
- è stato individuato, quale Autorità Competente per la VAS, l'avv. Gianpietro Natalino, Responsabile del Settore Servizio Amministrativo del Comune di Luisago;
- è stato individuato, quale Autorità Procedente per la VAS, il Geom. Christian Baruffini, Responsabile del Procedimento per il Settore Urbanistica del Comune di Luisago;

RICHIAMATO l'Avviso di avvio del procedimento di esame del Programma Integrato d'Intervento in attuazione del P.A. 4 "Cipriani Antonio s.r.l.", in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), unitamente alla relativa verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", di cui al prot. n. 7094 del 15.11.2018;

RICHIAMATO l'atto prot. n. 7339 del 21.11.2018, con il quale, ai sensi dei punti 3.4 e 5.3 dell'allegato 1m bis alla DGR IX/761 del 10.11.2010, l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, hanno individuato e definito:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;

TENUTO CONTO che il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si è concluso con l'emissione, da parte dell'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, di apposito provvedimento prot. n. 609 del 28.01.2019, con il quale viene decretato:

- di non assoggettare il "Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) in attuazione del P.A. 4 – Via Garibaldi" alla Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
- di richiamare che il P.I.I. sia sottoposto a verifica di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- di provvedere alla pubblicazione, all'Albo Pretorio on line e sui siti web del Comune di Luisago e della Regione Lombardia (SIVAS), dello stesso decreto;

CONSIDERATO che, per il Programma Integrato d'Intervento in argomento, si è dimostrato, da parte dei Tecnici Progettisti, con proprio documento pervenuto al prot. comunale in data 22.01.2019 al n. 481:

- la sussistenza di due dei tre elementi richiesti dall'art. 87 comma 2 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. per poter giustificare l'utilizzo del Programma Integrato d'Intervento quale strumento d'adozione del PGT, ovvero sia:
 - *"previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica" (lett. a):* essendo prevista l'acquisizione, al patrimonio pubblico, di un'ampia area verde, fruibile quale parco pubblico;
 - *"rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano" (lett. c):* trattandosi di un P.I.I. che interessa un'area avente superficie complessiva di circa mq. 20.500 a margine dell'abitato storico della frazione di Luisago;
- la previsione (come stabilito dall'art. 7.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Documento di Piano) di specifici obiettivi pubblici aggiuntivi rispetto a quanto prescritto dalla scheda identificativa del P.A. 4 all'art. 32 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole vigente, rappresentati sia dalla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del futuro parco, sia da un beneficio economico e gestionale, a favore dell'Amministrazione Comunale, derivante dalla mancata acquisizione, da parte del Comune stesso, della strada interna di penetrazione;

CONSIDERATO che l'art. 92, comma 8, della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e ss.mm.ii. prevede che *"I programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ai sensi del comma 5, sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della L.R. 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni"*;

VISTA la documentazione tecnica predisposta dall'Arch. Alberto Introzzi e dal P.i.e. Orazio Spezzani, in qualità di Tecnici incaricati;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 31.01.2019, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Adozione Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in attuazione del P.A. 4 Via Garibaldi";

TENUTO CONTO che la suddetta deliberazione di adozione è rimasta depositata in libera visione al pubblico, presso la Segreteria Comunale, per la durata di quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02.03.2019 e fino al 17.03.2019 e che era possibile presentare osservazioni nei successivi quindici giorni, con scadenza quindi al giorno 01.04.2019;

CONSIDERATO che, entro la suddetta scadenza del 01.04.2019, non sono pervenute osservazioni in merito al Programma Integrato d'Intervento in argomento;

VISTO il Provvedimento della Provincia di Como, Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio n. 9/2019 Prot. n. 12734 del 29.03.2019, avente ad oggetto la valutazione di compatibilità del Programma Integrato d'Intervento in argomento con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con il quale il Responsabile del Servizio Provinciale:

- attesta ai sensi della normativa vigente che il Programma Integrato di Intervento in attuazione del PA4 via Garibaldi in variante al PGT, adottato dal Comune di Luisago con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 31 gennaio 2019, è compatibile con il PTCP;
- formula le seguenti indicazioni sulle quali il Comune può assumere le relative determinazioni con le modalità che riterrà più opportune:
 - le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
 - gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
 - l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/05: Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT;

VISTA la Conferenza dei Servizi tenutasi in data 2 aprile 2019, alla quale sono stati invitati gli Enti gestori di sottoservizi e che ha avuto come esito la formulazione di parere favorevole in merito al P.I.I. oggetto di richiesta, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni dettate, con i rispettivi pareri, dai seguenti Enti gestori: Como Acqua s.r.l. e 2i Rete Gas S.p.A.;

UDITO il Sindaco che cede la parola al geom. Christian Baruffini, in forza presso l'ufficio tecnico comunale, che procede ad illustrare il contenuto provvedimentale della presente proposta di variante al PGT, esponendo le modifiche più rilevanti relative al P.I.I. del PA4, quali la diversa quantificazione delle aree in cessione a la maggiore monetizzazione delle obbligazioni urbanistiche, l'area da cedere al Comune come parco pubblico e la diversa disposizione degli edifici da costruire, che consente una migliore realizzazione della strada di accesso ed i rustici da cedere al Comune. Il Sindaco, infine, espone le migliorie apportate dalla variante all'intervento e le ragioni sottese alla sua approvazione;

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 votazione palese, favorevole ed unanime, resa secondo l'uso di Legge;

DELIBERA

- di approvare il Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) in variante al vigente P.G.T., riguardante immobili, di proprietà della società Cipriani Antonio s.r.l., inclusi nel perimetro del P.A. 4, in Via Garibaldi, e distinti catastralmente in Comune Censuario di Luisago, Fg. 9, mapp. 41, 42, 43 e 271, predisposto dall'Arch. Alberto Introzzi di Villa Guardia (CO) e dal P.i.e. Orazio Spezzani di Como e costituita dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se materialmente non allegati:
 - Relazione tecnica;
 - Relazione tecnica rustici da cedere;
 - Relazione geologica;
 - Relazione variante urbanistica;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione;
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Allegati: visure catastali, visura CCIAA, copie documenti d'identità dei Tecnici Progettisti;
 - Tav. 1: Cartografia: estratto mappa, CTR, ortofoto, Piano dei Servizi, Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano delle Regole variante;
 - Tav. 2: Rilievo planialtimetrico – scala 1:200;
 - Tav. 3: Planimetria di progetto – scala 1:400;
 - Tav. 4: Sezioni – scala 1:200 / 1:400;
 - Tav. 5: Dimostrazione aree in cessione, superficie fondiaria – scala 1:200;
 - Tav. 6: Verifica volume, dim. e superfici impermeabili, verifica parcheggi privati – scala 1:200 / 1:400;
 - Tav. 7: Verifica aree a verde art. 18, art. 32 e sup. impermeabili – scala 1:200;
 - Tav. 8: Opere di urbanizzazione – parcheggio – scala 1:100 / 1:200 / 1:400;
 - Tav. 9: Opere di urbanizzazione – planimetria e reti sottoservizi pubblici e privati interni al Piano Attuativo – scala 1:400;
 - Tav. 10: Opere di urbanizzazione – dettagli costruttivi – scala 1:10 / 1:20 / 1:400;
 - Verifica di assoggettabilità: Rapporto preliminare;

- di demandare al Responsabile del Settore competente l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione, ivi compresa la trasmissione, alla Provincia di Como, di copia degli atti comunali relativi alla presente approvazione, così come stabilito dal Provvedimento della Provincia di Como, Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio n. 9/2019 Prot. n. 12734 del 29.03.2019;

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, rispettando la rigida tempistica imposta dalla L.R. Lomb. 12/2005 in materia, con successiva e separata, palese ed unanime votazione;

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. 17/2019 DEL 08/04/2019

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: Approvazione Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in attuazione del P.A. 4
Via Garibaldi in variante al P.G.T. vigente.**

Lo scrivente Adelio Frigerio in qualità 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, 02/04/2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Adelio Frigerio

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Adelio Frigerio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gianpietro Natalino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale verrà affisso all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 24/04/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 24/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to 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, 08/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gianpietro Natalino

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

Lì, 24/04/2019



IL SEGRETARIO COMUNALE
avv. Gianpietro Natalino