



COMUNE DI COLICO
Provincia di Lecco

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 Reg.Delib.

N. 791 Reg. Pubbl.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATE10" IN VIA CONTI ALBERTI - LOCALITA' CASCINA BRAGHETTI.

L'anno *duemilasedici* addì *nove* del mese di *agosto* alle ore **18:00**, nella sede comunale

Previa comunicazione ai sensi dell'art. 20 - comma 7 del vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale - in **sessione Straordinaria** ed in **seduta Pubblica** di Prima.

Risultano:

GILARDI MONICA	P	MAZZINA LUCA	P
IELARDI DAVIDE	P	BONETTI DANIELE	P
RABBIOSI SABRINA	P	CURTONI ALFONSO	P
RUFFONI MARINO	P	SGHEIZ MAURO	P
MOIANA FRANCESCA	P	VENINI ENZO	A
COMBI ANDREA	P	GREGA RAFFAELE	P
BETTIGA BARBARA	P		

presenti n. 12 e assenti n. 1.

E' inoltre presente, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Claudia Speziale.

Partecipa il Segretario Comunale **Travaglino Francesca**.

Il Sig. **Gilardi Monica** - **SINDACO** - assunta la presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

Ai sensi dell'art. 78 del vigente regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi dell'intera seduta sono registrati mediante incisione magnetica; i supporti fonici sono custoditi in archivio, con possibilità di accesso, anche con duplicazione, da parte dei Consiglieri e dei singoli cittadini interessati. Il Comune pubblica all'interno del proprio sito istituzionale le registrazioni delle sedute su idoneo supporto fonico; (link: Consigli Comunali).

Nella medesima sezione è inoltre pubblicato in apposito file non modificabile la trascrizione dell'intero Consiglio comunale avvalendosi di ditta e/o personale esterno.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta deliberativa, reso dal Responsabile della STRUTTURA 3 "Programmazione – Gestione – Valorizzazione e Sviluppo Del Territorio", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1 – D.Lgs n. 267/00 e s.m.i. rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis – 1° comma del D.Lgs n. 267/00 e s.m.i. (allegato A),

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prima di iniziare la trattazione del punto in oggetto il Segretario Comunale, al fine di evitare situazioni di incompatibilità, ricorda ai Consiglieri comunali l'obbligo di cui all'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. ovvero:

"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"

Effettuate le dovute verifiche (previa breve sospensione della seduta consiliare) da parte dei consiglieri comunali presenti, il Consigliere Comunale Francesca Moiana dichiara di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione.

Premesso che:

- in data 24.03.2016, con nota prot. n. 0005310/06/03/2 i Sigg.ri Bettiga Dino, Bettiga Fabio e Bettiga Gabriella, hanno presentato formale richiesta per l'attuazione dell'ambito di trasformazione denominato ATE 10, sub-ambito a, allegando gli elaborati progettuali a firma dell'Arch. Massimiliano Nutricati con studio in Colico, L.go S. Giorgio n. 9;
- sul Comparto dell'ATE 10, sub-ambito a, non gravano vincoli di natura paesaggistica;
- la verifica di compatibilità con il PTCP di Lecco ai sensi dell'art. 3 della LR. 1/2000 e s.m.i., è stata acquisita con l'approvazione del PGT e che l'intervento di trasformazione urbanistica dell'ambito ATE10 è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito del PGT vigente;

Considerato che:

- la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata in argomento, in coerenza a quanto previsto nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, prevede di dare attuazione al sub-ambito a dell'ATE 10 avente una superficie reale di mq. 3601,72;
- la funzione prevista è di tipo residenziale;

- ai sensi dell'art. 5, comma 6, delle norme del Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, quindi anche per ATE 10, il raggiungimento dell'Indice Territoriale (IT) costituisce un obbligo finalizzato alla realizzazione degli obiettivi del PGT, perseguibile con le modalità specificate dallo stesso art. 5. A tale scopo, è ammessa l'applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art. 11, ed in particolare delle disposizioni di cui al comma 1, lett. c) e del comma 2, delle norme del Documento di Piano;
- ai sensi del comma 2, dell'art. 11 delle norme del Documento di Piano, si determina in € 270,00 €/mq il prezzo di cessione dei diritti edificatori, di cui al c. 1 dello stesso articolo, così come proposto dall'Ufficio Tecnico Comunale. Gli introiti relativi all'applicazione delle disposizioni dell'art. 11 devono essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione degli interventi contemplati dal Piano dei Servizi;
- in relazione a quanto richiamato nelle premesse ed alla superficie di mq. 3.601,72 del sub-ambito a dell'ATE 10, la SLP relativa all' indice territoriale proprio è di mq.252,12 (mq./mq. 0,07 x 3601,72), mentre la SLP relativa all' indice territoriale è di mq.432,21 (mq./mq. 0,12 x 3601,72);
- la differenza tra indice territoriale (IT) e indice proprio (ITP), quale capacità edificatoria obbligatoria aggiuntiva espressa in SLP, di mq.180,09 è generata dalla cessione gratuita a questa Amministrazione del mappale n. 21108 di mq.2379,00 e dalla monetizzazione della SLP relativa ai diritti edificatori dei mappali n. 12356 di mq. 1090 e di parte del mappale n. 21783 per mq. 416, per complessivi mq.1506, che risulta essere pari a mq.75,30 (mq.1506 x 0,05/mq./mq.);
- la monetizzazione della capacità edificatoria generata dai mappali 12356 e di parte del mappale 21783 è di € 20.331,00 (mq. 75,30x €/mq. 270,00);
- a fronte della dotazione richiesta di Aree per Servizi Funzionali a quanto insediabile nell'ambito del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 9, comma 5, delle Norme del Piano dei Servizi del vigente PGT, pari a mq. 345,60, non si ravvisa un interesse pubblico ad avere aree a servizi all'interno del sub-ambito a dell'ATE 10, in relazione alla sua posizione parzialmente decentrata e all'indice territoriale molto basso;
- viene richiesta la monetizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico non cedute;
- sulla base della proposta formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale, l'ammontare complessivo della monetizzazione risulta essere di € 12.096 (mq.345,60 x €35/mq.),
- la proposta di Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo in coerenza ed ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 7 bis, della LR n. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che:

1. la proposta di piano attuativo risulta coerente con le indicazioni contenute nel vigente Documento di Piano del PGT, avente carattere di indirizzo nelle disposizioni regolanti gli ambiti di trasformazione, nella realizzazione delle prestazioni pubbliche attese e nei requisiti di piano attuativo secondo le soglie di sostenibilità della dimensione economica;

2. la proposta di piano attuativo conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., il quale stabilisce che i piani attuativi e le loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT, per i comuni fino a 15.000 abitanti sono adottati dal Consiglio Comunale;

Rilevato che:

1. lo schema della presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso una sezione apposita nel sito internet del Comune di Colico, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013;
2. il progetto di piano attuativo è stato redatto dal tecnico Arch. Nutricati Massimiliano con studio a Colico in L.go S. Giorgio 14, ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati, acquisiti agli atti e depositati in originale presso l'Ente:
 - a) Titolo di proprietà'
 - b) Allegato 1 – Documentazione Fotografica
 - c) Allegato 2 – Estratti
 - d) Allegato 3 – Relazione Tecnica
 - e) Allegato 4 – Bozza di Convenzione
 - f) Tavola 01 – Inquadramento Territoriale (scala 1:10000)
 - g) Tavola 02 - Inquadramento Territoriale (scala 1:5000)
 - h) Tavola 03 – Inquadramento Urbanistico
 - i) Tavola 04 – Stato di fatto (scala 1:2000 – 1:1000)
 - j) Tavola 05 – Stato di fatto (scala 1:500 – 1:200)
 - k) Tavola 06 – Progetto (scala 1:2000 – 1:500)
 - l) Tavola 07 – Progetto (scala 1:200)
 - m) Analisi Geologica – Allegato tecnico di verifica
 - n) Analisi Geologica – Relazione Geologica

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma cartacea e su supporto digitale;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Con voti **n. 8 favorevoli**, **n. 1 voto contrario** (Consigliere Raffaele Grega), espressi in forma palese, essendo n. 12 i consiglieri presenti dei quali **n. 9 votanti** e **n. 3 astenuti** (Consiglieri Francesca Moiana, Afonso Curtoni e Mauro Sgheiz) ;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo dell'area indicata nel P.G.T. come ambito di trasformazione urbanistica ATE 10 sub-ambito a, proposto dai sigg. Bettiga Dino, Bettiga Fabio e Bettiga Gabriella, piano redatto dal tecnico Arch. Nutricati Massimiliano con studio a Colico in L.go S. Giorgio 14, composto dagli elaborati descritti in premessa;
2. di dare atto che ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dell'art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:

- gli atti saranno depositati nella segreteria comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
- del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;

3. di dare atto infine che il presente provvedimento non comporta spesa nè diminuzione di entrata;

SUCCESSIVAMENTE, con la seguente separata votazione resa per alzata di mano:

con **9 voti favorevoli** – **voti 3 contrari** (Consiglieri Alfonso Curtoni, Mauro Sgheiz e Raffaele Grega), espressi in forma palese, essendo n. 12 i Consiglieri presenti, dei quali **n. 12 i votanti e nessun astenuto**

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

Allegati:

parere

proposta di monetizzazione aree per Servizi Pubblici

proposta valore da attribuire all'incremento di SLP



COMUNE DI COLICO

23823 COLICO (Lecco) - Piazza V° Alpini, 1

Centralino 0341.934711 - Fax 0341.934716

Codice fiscale 83006690131 - Partita IVA 00710580135

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

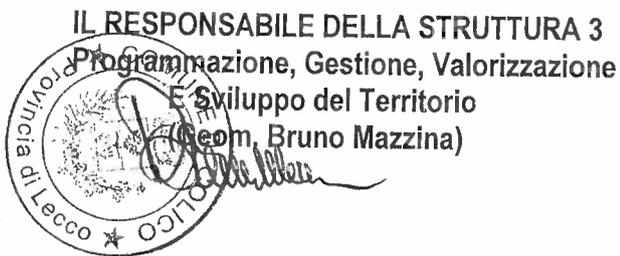
N. 42 DEL 09.08.2016

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATE10" IN VIA CONTI ALBERTI - LOCALITA' CASCINA BRAGHETTI.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(di cui all'art. 49, comma 1 - Decr. Legisl. vo n. 267/2000 e s.m.i. rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis - 1° comma Decr. Legisl. vo n. 267/2000 e s.m.i.)

VISTO con parere FAVOREVOLE





COMUNE DI COLICO

23823 COLICO (Lecco) – Piazza V Alpini
Centralino 0341934711 – Fax 0341934716
Codice fiscale 83006690131 – Partita IVA 00710580135

Spett.le
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- S E D E -

Oggetto: Proposta monetizzazione di aree per servizi pubblici e di suo pubblico - Piano Attuativo "ATE 10" sub ambito a, in Via Conti Alberti - Località Cascina Bragheti.

Preso atto degli allegati all'Ambito di Trasformazione "ATE 10", sub ambito a, presentati dai Sigg.ri Bettiga Dino, Bettiga Fabio e Bettiga Gabriella in data 24.03.2016 per l'adozione del Piano attuativo stesso;

Vista la richiesta di monetizzare mq. 345,60 di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 02.03.2015, con la quale sono stati approvati i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU ed è stato individuato un valore di € 40,00/mq per le aree edificabili all'interno dell'ambito in argomento;

Considerato che le aree da cedere per servizi pubblici sarebbero prive di capacità edificatoria ed in relazione al valore di € 40,00/mq di cui sopra;

SI PROPONE

all'Amministrazione Comunale di utilizzare la cifra di € 35,00/mq per la monetizzazione delle aree a servizi pubblici non cedute.

Colico, 27.07.2016

Il Responsabile della Struttura n. 3
Programmazione, Gestione, Valorizzazione
e Sviluppo del Territorio
(geom. Bruno Mazzina)



ALLEGATO ALLA DELIBERA
N. 42 del 9-8-2016



COMUNE DI COLICO

23823 COLICO (Lecco) – Piazza V Alpini

Centralino 0341934711 – Fax 0341934716

Codice fiscale 83006690131 – Partita IVA 00710580135

Spett.le
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
- S E D E -

Oggetto: determinazione del valore da attribuire all'incremento di SLP relativo all'ambito ATE10 sub-ambito a.

Come previsto dall'art. 5 della N.T.A. del Documento di Piano del PGT vigente, si provvede a formulare il valore da attribuire all'incremento della capacità edificatoria obbligatoria prevista all'interno del sub ambito a dell'ATE10 che in riferimento ai valori delle aree determinate con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 02.03.2015 e alla precedente delibera di Giunta Comunale n.23 del 16.03.2015, si propone in € 270,00/mq di SLP.

Colico li 27.07.2016

Il Responsabile della Struttura n. 3
Programmazione, Gestione, Valorizzazione
e Sviluppo del Territorio
(geom. Bruno Mazzina)



ALLEGATO ALLA DELIBERA
N. 42 del 9.8.2016