



COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 79 Reg.Delib.

N. _____ Reg. Pubbl.

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI AL PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR102 IN VIA CONTI ALBERTI - LOCALITA' CASCINA BRAGHETTI - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemiladiciassette** addì **sette** del mese di **luglio** alle ore **14:30**, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Gilardi Monica	SINDACO	P
Ielardi Davide	VICESINDACO	P
Rabbiosi Sabrina	ASSESSORE	A
Ruffoni Marino	ASSESSORE	P
Moiana Francesca	ASSESSORE	A

presenti n. 3 e assenti n. 2.

Partecipa il Segretario Comunale **De Amicis Valentina**.

La Sig.ra **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:

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione;

CON voti UNANIMI favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1 - DI APPROVARE la proposta di deliberazione in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

2 - DI DICHIARARE, con separata, unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco

Ufficio: RESP.STR.3

Assessorato: URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-LAVORI
PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N.84 DEL 03-07-2017

**Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI AL PIANO ATTUATIVO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR102 IN VIA CONTI ALBERTI - LOCALITA'
CASCINA BRAGHETTI - APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti pareri, ex art. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000:

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio	<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE con motivazione riportata a tergo del foglio <input type="checkbox"/> NON ASSUME RILIEVO CONTABILE
Data: 03.07.2017	Data: 03.07.2017
Firma: f.to Geom. Bruno Mazzina	Firma: Dott.ssa Loretta Bertolini In sostituzione f.to Dott.ssa Valentina De Amicis

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 09.08.2016 ad oggetto “Adozione Piano Attuativo ambito di trasformazione “ATE10” in Via Conti Alberti – Località cascina Braghetti” 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, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Titolo di proprietà
- 2) Allegato 1 – Documentazione Fotografica
- 3) Allegato 2 – Estratti
- 4) Allegato 3 – Relazione Tecnica
- 5) Allegato 4 – Bozza di Convenzione
- 6) Tavola 01 – Inquadramento Territoriale (scala 1:10000)
- 7) Tavola 02 - Inquadramento Territoriale (scala 1:5000)
- 8) Tavola 03 – Inquadramento Urbanistico
- 9) Tavola 04 – Stato di fatto (scala 1:2000 – 1:1000)
- 10) Tavola 05 – Stato di fatto (scala 1:500 – 1:200)
- 11) Tavola 06 – Progetto (scala 1:2000 – 1:500)
- 12) Tavola 07 – Progetto (scala 1:200)
- 13) Analisi Geologica – Allegato tecnico di verifica
- 14) Analisi Geologica – Relazione Geologica

Preso atto che l'avviso di deposito della deliberazione, C.C. n.42/16 con i relativi allegati, è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 16.09.2016 al 17.10.2016, nonché pubblicata sul sito internet comunale;

Preso atto altresì che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 09.08.2016 è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì stati pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio e lo schema di deliberazione di Consiglio Comunale, corredato 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 così come modificato dall'art. 43 del D. Lgs n. 97/16;

Dato atto che durante il prescritto periodo di quindici giorni successivi alla scadenza del deposito degli atti, è stata presentata n. 1 osservazione, meglio descritta nell' allegato "Registro Protocollo speciale" "Elenco controdeduzioni";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 10.03.2017 “Convalida delibera Consiglio Comunale n. 42 del 09/08/2016 avente ad oggetto “Adozione piano attuativo ambito di trasformazione – ATE 10- , in Via Conti Alberti – località Cascina Braghetti”;

Vista l'osservazione n. 1 presentata il 17.10.2016 con prot. n. 17498 dallo Studio Legale Avvocato Linzola con sede in Milano – Via Hoepli, 3 – in nome e per conto delle Associazioni Italia Nostra Onlus, WWF Valtellina Valchiavenna e Associazioni lega per l'Abolizione della Caccia (LAC) Onlus;

Ritenuto pertanto dover decidere sulla citata osservazione e di dover successivamente approvare definitivamente il Piano Attuativo;

Acquisito in merito il parere dell'Arch. Amadeo Giacomino, tecnico che ha redatto il P.G.T.;

Si provvede all'esame dell'osservazione in argomento;

Sintesi dell'osservazione presentata per conto degli Osservanti dall'Avv. Claudio Linzola:

1. Evidenzia, che avverso il vigente PGT (approvato con delibera del C.C. n. 33 del 11/07/2013), è pendente ricorso giurisdizionale al TAR di Milano (RG n. 1344/20149 promosso dalle stesse Associazioni osservanti, riguardante anche l'ATE10.
Relativamente all'ATE10, Regione Lombardia, nel parere reso ai sensi dell'art. 13, comma 8 della. 12/05, “aveva chiesto lo stralcio totale”.
Per le motivazioni esposte, ritenendo inopportuno che, con il PGT sub iudice, venga attuato l'ambito l'ATE10, chiede “di soprassedere all'approvazione definitiva del piano attuativo sino alla definizione del contenzioso in essere”, diversamente le Associazioni osservanti ne impugneranno la delibera di approvazione.
2. Afferma, che il piano attuativo non risulta coerente con le “finalità della scheda di Ambito” il cui obiettivo è la cessione delle aree “da destinarsi a servizi pubblici già opzionate al Comune”.
Diversamente, il piano e la relativa convenzione contemplano la cessione del mappale 21108, mentre i mappali 12356 e 21783 (oggetto di contratto preliminare di acquisto da parte del Comune), non vengono ceduti, ma generano volumetria aggiuntiva a favore del privato.
Per tali motivazioni, chiede di non approvare il piano in quanto “non rispettoso” delle finalità della scheda d'Ambito e della coerente attuazione delle indicazioni del piano dei Servizi.
3. Solleva dubbi di legittimità relativamente alla monetizzazione della volumetria ai sensi dell'art.11, comma 2 delle Norme del Documento di Piano, secondo il quale il prezzo di cessione dei diritti edificatori deve essere determinato dalla Giunta e non proposto dall'Ut comunale. Inoltre, non capisce come possa essere il Comune a cedere diritti edificatori derivanti da aree private.

In relazione all'osservazione presentata e sinteticamente esposta, si controdeduce come segue:

1. Circa il ricorso giurisdizionale presso il Tribunale Amministrativo Regionale di Milano, riguardante anche l'ATE, si rinvia in tale sede ogni valutazione. In relazione a quanto evidenziato dall'osservante, il PGT di Colico è divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso sul BURL n. 6 del 05/02/2014 e, come tale è operante ai sensi di legge, mancando quindi presupposti e condizioni per impedirne la vigenza anche parziale.
A tre anni dalla vigenza del PGT, Regione Lombardia e Provincia di Lecco non hanno ritenuto necessario attivare i ricorsi avversi al PGT pubblicato, posto che a conclusione del parere regionale richiamato dall'Osservante, fu affermata la “condizione di coerenza generale” del PGT con il Piano territoriale Regionale e che “il Consiglio Comunale, a pena di inefficacia degli atti assunti, doveva provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario” relative all'Ambito del Lago di Como.

Regione Lombardia, nel parere richiamato aveva inserito tre le “indicazioni prevalenti, e non quale prescrizione, la richiesta all’Amministrazione comunale di “prendere in seria considerazione” lo stralcio della previsione relativa all’ambito di trasformazione ATE10.

Tale condizione fu chiaramente evidenziata in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato (vedasi “considerazioni conclusive”, lettera h).

Inoltre si riscontra la manifesta volontà regionale di consentire l’attivazione delle trasformazioni urbanistiche ad oggi vigenti con l’approvazione della L.R. 31/2014 e, recentemente, con l’aggiornamento della stessa a conferma dei PGT vigenti nei termini dalla stessa stabiliti.

Per le motivazioni esposte, si propone di respingere l’osservazione di cui al punto 1)

2. La scheda d’ambito ATE10, quali “obiettivi generali” specifica che “gli interventi ammessi sono finalizzati all’acquisizione di aree già destinate a servizi pubblici dal pre-vigente PRG mediante soluzioni normative di compensazione dei vincoli d’uso pubblico”, mentre pone quale obiettivo specifico “la trasformazione urbanistica condizionata alla cessione di aree destinate a servizi pubblici già opzionate dal Comune”.

Le “modalità attuative” ammettono, in relazione alla dimensione dell’ambito ATE10, la suddivisione in sub-ambiti.

A fronte di tali obiettivi e condizioni, il piano di lottizzazione adottato e la relativa convenzione urbanistica sono riferito al solo sub-ambito A, e non all’interno ambito ATE10, e contemplano la cessione del mappale 21108 della superficie di circa 2.379,00 mq., inserito del Piano dei Servizi tra le aree “SR – per servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale”.

Tale cessione è compensata dalla potenzialità edificatoria generata dalle aree per servizi “SR” ai sensi dell’art. 13, comma 5.1 delle norme del Piano dei Servizi, così come specificato nella delibera n. 42 di adozione da parte del Consiglio Comunale e dall’allegato 3.

Al punto 4 della convenzione è precisato che l’Attuatore si avvale dell’applicazione dei criteri di negoziazione di cui all’art. 11, comma 1, lett.c) e del comma 2) delle norme del Documento di Piano, al fine di saturare la potenzialità edificatoria assegnata al sub-ambito A, pari a complessivi 432,31mq. di superficie lorda di pavimento.

Per le motivazioni esposte nell’allegato 3 sopracitato, la valutazione economica fu riferita alla superficie delle aree SR di cui ai mappali 12356 e 21783, che l’attuale Proprietà non era più in grado di cedere al Comune, per complessivi 1.506,00 mq., generando un introito, a favore del Comune, accettato dalla proprietà, superiore quello strettamente necessario per la saturazione della capacità edificatoria ammessa, pari a 61,14 mq. di superficie lorda di pavimento.

E’ peraltro opportuno precisare, che l’area sopra descritta è utilizzata quale parcheggio di uso pubblico, funzionale alle attività del lido, quindi di interesse pubblico, assegnata dal Piano dei Servizi.

Pertanto non si riscontra alcuna “volumetria aggiuntiva” assegnata agli attuatori, generata da aree per servizi non cedute al Comune.

Per le motivazioni esposte, si propone di respingere l’osservazione di cui al punto 2)

Si ritiene opportuno integrare le premesse della convenzione con la successione degli interventi nel tempo finalizzati alla stessa.

3. Non trova riscontro quanto osservato relativamente alla negoziazione ai sensi dell’art. 11, comma 2, delle NTA del DdP”, finalizzata alla realizzazione di interventi contemplati dal piano dei Servizi in aree esterne agli ambiti di trasformazione. Il prezzo dei diritti edificatori ammessi a saturazione della capacità massima, espressi in superficie lorda di pavimento, è stato approvato dal Consiglio Comunale su proposta dell’Ufficio Tecnico.

Per le motivazioni esposte, si propone di respingere l’osservazione di cui al punto 3)

Si ritiene opportuno integrare le premesse della convenzione con il riferimento all’impegno delle somme introitate ai sensi del c. 1, lett.C) dell’art. 11 delle norme del DdP.

DELIBERA

Di richiamare le motivazioni di cui in premessa quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto che entro i termini è pervenuta un'osservazione da parte Studio Legale Avvocato Linzola con sede in Milano – Via Hoepli, 3 – in nome e per conto delle Associazioni Italia Nostra Onlus, WWF Valtellina Valchiavenna e Associazioni lega per l'Abolizione della Caccia (LAC) Onlus;

di accogliere /accogliere parzialmente - respingere l'osservazione presentata dallo Studio Legale Avvocato Linzola sede in Milano Via Hoepli, 3 - in nome e per conto delle Associazioni Italia Nostra Onlus, WWF Valtellina, Valchiavenna e Associazione Lega per l'Abolizione della Caccia (LAC) per le motivazioni indicate in premessa;



Esaurito l'esame dell'osservazione;

RITENUTO di procedere all'approvazione definitiva del Piano Attuativo;

Vista la L.R. 14 del 26.05.2016

VISTO l'art 14 della L.R. n. 12 del 12.03.2005 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 33/2013;

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

DELIBERA

- 1) Di approvare in via definitiva il Piano Attuativo dell'area indicata nel P.G.T. come ambito di trasformazione urbanistica ATE10, proposto dai Sigg. Bettiga Dino, Bettiga Fabio e Bettiga Gabriella, Piano redatto dal tecnico Arch. Nutricati Massimiliano con studio a Colico (Lc) in L.go S. Giorgio 14, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Titolo di proprietà
- 2) Allegato 1 – Documentazione Fotografica

- 3) Allegato 2 – Estratti
- 4) Allegato 3 – Relazione Tecnica
- 5) Allegato 4 – Bozza di Convenzione
- 6) Tavola 01 – Inquadramento Territoriale (scala 1:10000)
- 7) Tavola 02 - Inquadramento Territoriale (scala 1:5000)
- 8) Tavola 03 – Inquadramento Urbanistico
- 9) Tavola 04 – Stato di fatto (scala 1:2000 – 1:1000)
- 10) Tavola 05 – Stato di fatto (scala 1:500 – 1:200)
- 11) Tavola 06 – Progetto (scala 1:2000 – 1:500)
- 12) Tavola 07 – Progetto (scala 1:200)
- 13) Analisi Geologica – Allegato tecnico di verifica
- 14) Analisi Geologica – Relazione Geologica

con le modifiche allo schema di convenzione indicate in premessa e precisamente al punto 2 e 3 dell'osservazione presentata;

- 2) Di demandare al Responsabile della Struttura n. 3 Programmazione - Gestione - Valorizzazione e Sviluppo del Territorio, gli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto;
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione corredata dai relativi elaborati sarà pubblicata nel sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs 14.03.2013 n. 33;

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Bruno Mazzina

Fatto letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dott.ssa Gilardi Monica

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa De Amicis Valentina

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69) per rimanervi per 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. Ai sensi del vigente Statuto Comunale, il presente verbale, nello stesso giorno in cui viene pubblicato all'Albo Pretorio Informatico, viene trasmesso in copia ai Capigruppo Consiliari.

Colico, li 28.07.2017

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Girardi Antonella

.....

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

Colico, li 28.07.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa De Amicis Valentina

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa De Amicis Valentina

.....