COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Via Matteotti, 2 - 21058 Solbiate Olona (VA)
Telefono: 0331 649516 | Fax: 0331 641930
P. IVA: 00223640129
Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 106 Registro Deliberazioni del 14-11-2018

OGGETTO:	**PIANO ATTUATIVO AI SENSI ARTT. 12 E SUCCESSIVI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. COMPORTANTE LA VARIAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, PRESENTATO DA SOGGETTI VARI IN QUALITÀ DI PROPRIETARI PRIVATI DI UNITÀ IMMOBILIARI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO "ROBINIA RESIDENCE" -VIA PER BUSTO N. 9 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 7 DELLA LEGGE N. 241/1990 NONCHÉ AVVIO PROCEDIMENTO DI VERIFICA ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI (VAS) - INDIVIDUAZIONE DELLAUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS.**

L'anno duemiladiciotto addì quattordici del mese di novembre alle ore 16:00, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Melis Luigi Salvatore	**Sindaco**	**P**
Macchi Pietro Angelo	**Vice Sindaco**	**P**
Kopsch Patrizia	**Assessore**	**P**
Martina Marialuisa	**Assessore**	**A**
Caprioli Samantha	**Assessore**	**P**

Presenti…: 4
Assenti….: 1

Partecipa il Il Segretario Comunale Bottari Dott. Matteo.

Il Signor Melis Luigi Salvatore, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO:	**PIANO ATTUATIVO AI SENSI ARTT. 12 E SUCCESSIVI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. COMPORTANTE LA VARIAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, PRESENTATO DA SOGGETTI VARI IN QUALITÀ DI PROPRIETARI PRIVATI DI UNITÀ IMMOBILIARI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO "ROBINIA RESIDENCE" -VIA PER BUSTO N. 9 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 7 DELLA LEGGE N. 241/1990 NONCHÉ AVVIO PROCEDIMENTO DI VERIFICA ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI (VAS) - INDIVIDUAZIONE DELLAUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS.**

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- gli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990 (e s.m.i.) – norme sul procedimento amministrativo – richiedono che l'esame di alcune istanze formulate alla Pubblica Amministrazione, con le relative e conseguenti determinazioni in merito, cioè nel linguaggio tecnico–burocratico, il denominato "Procedimento Amministrativo", venga preceduto dalla "Pubblicazione" di un "Avviso" relativo all' Avvio del Procedimento" (Amministrativo) concernente l'istanza formulata alla Pubblica Amministrazione;

- l'articolo 2 – 5° comma – della Legge Regionale n. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio così recita: *"Il Governo del Territorio si caratterizza per:*
  -la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
  -la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
  -la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati;"
  - la riduzione del consumo di suolo.

- l'articolo 4 comma 1°– Valutazione Ambientale dei Piani – della Legge Regionale n. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio recita:
  "Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei Piani e Programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti Piani e Programmi";

- l'articolo 4 comma 2°– Valutazione Ambientale dei Piani – della Legge Regionale n. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio recita:
  "La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del Programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione";

Dato atto che Regione Lombardia, al fine di dare attuazione alle enunciazioni normative dianzi riportate, nonché, altresì, in ossequio ai contenuti di cui al D.Lgs. n. 152/2006 (e s.m.i.), con separati atti ha provveduto ad approvare, sostanzialmente, le regole ed il percorso tecnico–amministrativo per addivenire alla Valutazione Ambientale – Valutazione Ambientale Strategia (V.A.S.) di Piani e Programmi:

1. Deliberazione del Consiglio Regionale (D.C.R.) 13 marzo 2007 n. VIII/351 – Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005 n. 12);
2. Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) 27 dicembre 2007 n. VIII/6420 – Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. VIII/351);
3. Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) 30 dicembre 2009 n. VIII/10971 – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
4. Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) 10 novembre 2010 n. IX/761 – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27.12.2007 n. VIII/6420 e 30.12.2009 n.VIII/10971;
5. Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) 22 dicembre 2011 n. IX/2789 – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (V.A.S.), valutazione di incidenza (V.I.C.) e verifica di assoggettabilità a V.I.A. negli accordi di programma a valenza territoriale;
6. Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) 25 luglio 2012 n. IX/3836 – Approvazione **allegato 1u** – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S.;

Premesso che in data 30/07/2018 è pervenuta istanza prot. 5557 (successivamente integrata con prot. n. 7635/2018 – prot. n. 7832/2018) da parte dei sig.ri Veneruz Mirco, Faccin Alberto, Minelli Eliana, , Caprioli Angelo, Marcheroni Donatella, Bottigelli Maria Rosa, , Brun Antonella, Brun Eleonora, Brun Elisabetta, Brun Pier Giorgio, Caldiroli Aldele, Pozzi John-David e dalle società Cosmopil Srl, Cristian Holding Immobiliare Srl, Imprenord Srl, Immobiliare Moana Srl intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Attuativo che interessa 2106,13 mq di slp degli alloggi costituenti il complesso denominato "Robinia Residence" -Via Per Busto n. 9 - al fine di effettuare il cambio di destinazione d'uso da turistico-ricettivo a residenziale, in accordo con quanto previsto all'art. 121 del PGT e procedendo contestualmente con la monetizzazione degli standard non reperibili nell'ambito territoriale di pertinenza;

Considerato che l'art. 12 4° comma della L.R. 12/05 stabilisce che "per la presentazione del Piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano ...";

Rilevato che dal confronto degli elementi progettuali del proposto Piano attuativo con la normativa in materia sopra citata, si evidenzia:

1. All'interno del complesso "Robinie Residence" sono identificabili due "soggetti": uno costituito dalla società Villa Olona S.p.A. che, oltre a possedere il campo da Golf e la Club House, risulta proprietaria anche di una parte degli alloggi presenti all'interno del complesso; l'altro costituito dai proprietari "soggetti diversi" che possiedono singoli alloggi;

2. Alcuni degli alloggi riconducibili a proprietari privati presentano già destinazione residenziale a seguito del cambio di destinazione d'uso effettuata tramite condono edilizio (ex Legge 47/85 e s.m.i.);

3. I restanti proprietari privati, in qualità di promotori del Piano Attuativo, rappresentano il 63,14% dell'imponibile catastale derivante dagli alloggi di proprietà privata (esclusi quindi gli alloggi riconducibili al soggetto Villa Olona SpA ed esclusi le unità avente destinazione d'uso differente da alloggio) .

Rilevata la sussistenza del requisito previsto dall'art. 12 della LR n° 12/2005,

Considerato altresì che:

1. L'Area Speciale AS4, cui si riferisce la citata istanza, all'art. 121 del PGT prevede che il cambio di destinazione d'uso da ricettivo a residenziale è ammessa esclusivamente nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, per i quali risultano attribuite destinazioni d'uso afferenti alla categoria "attività ricettive" con caratteristiche di "residence" (ricettivo non alberghiero), fermo restando il pieno assolvimento di quanto disposto dal successivo comma 6;

2. L'art. 121 comma 6 richiede che, per le "*Aree per servizi commisurate alla slp residenziale:*
   -minimo 0,60 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, di cui indicativamente
   a) aree per parcheggio pubblico: 0,20 mq/mq di slp,
   b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0,40 mq/mq di slp.

Che per i cambi di destinazione d'uso vale l'art. 38 del PGT: Ipp - **Indice di dotazione parcheggi privati di uso pubblico,** Superficie privata destinata al parcheggio pubblico di veicoli, accessibile direttamente e senza limitazioni da spazio pubblico

Dato atto che il particolare contesto che caratterizza il complesso "Golf Le Robinie" non rende reperibili aree in prossimità al fine di soddisfare le richieste di standard previste dal PGT;

Considerato che per la variante prevista, si ravvisa la contemporanea sussistenza dei seguenti requisiti (punto 2 Allegato A circolare D.G. Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14/12/2010):

a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, così come specificati negli allegati II, III, IV del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
b) non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
c) che occorre procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo quanto prescritto dall'art. 4, comma 1 della l.r. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, dalla d.c.r. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e dalle collegate disposizioni attuative regionali;

Dato atto infine che il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) ai sensi dell'Allegato 1m-bis della Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, il quale, sostanzialmente, indica l'iter tecnico e procedurale della Valutazione Ambientale

relativamente ai programmi integrati di intervento senza rilevanza regionale, in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

Vista la procedura prevista dal combinato disposto dell'art. 13 e 14 e 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
Vista il Dlgs. N. 104/2017;
Visto il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso;

-necessita, ai sensi degli articoli 7 e 8 della L.N. n. 241/1990 (e s.m.i.), nonché ai sensi del Punto 5.2, dell'Allegato 1m bis, della Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, "Avviare il procedimento amministrativo" concernente il progetto, in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), per il Piano Attuativo presentato sig.ri Veneruz Mirco, Faccin Alberto, Minelli Eliana, , Caprioli Angelo, Marcheroni Donatella, Bottigelli Maria Rosa, , Brun Antonella, Brun Eleonora, Brun Elisabetta, Brun Pier Giorgio, Caldiroli Aldele, Pozzi John-David e dalle società Cosmopil Srl, Cristian Holding Immobiliare Srl, Imprenord Srl, Immobiliare Moana Srl al fine di richiedere il cambio destinazione d'uso con la monetizzazione degli standard, unitamente alla verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), mediante la pubblicazione del relativo "Avviso" nell'Albo Pretorio del Comune di Solbiate Olona, sul sito web del Comune di Solbiate Olona e della Regione Lombardia (SIVAS), al fine di assicurarne la massima diffusione e la possibile partecipazione del "pubblico";

-dovrà essere indetta la conferenza di valutazione con le autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale e con gli Enti territorialmente interessati, che devono essere individuati i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e che devono essere individuate le modalità d'informazione e di partecipazione del pubblico;

-necessità individuare l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS in possesso dei requisiti di cui alla d.g.r. Lombardia nr. VIII/6420 del 27/12/2007;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 del Responsabile Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
Acquisito il visto del Segretario Generale in ordine alla conformità del presente provvedimento alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e del Regolamento di Contabilità;
Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;
Per propria competenza ai sensi dello Statuto Comunale;
A voti unanimi;

DELIBERA

1-le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;

2-di avviare il procedimento amministrativo di variazione dello strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'art. 12 e 14 della L.R. nr. 12/2005, in conseguenza del Piano Attuativo proposto dai sig.ri Veneruz Mirco, Faccin Alberto, Minelli Eliana, Caprioli Angelo, Marcheroni Donatella, Bottigelli Maria Rosa, , Brun Antonella, Brun Eleonora, Brun Elisabetta, Brun Pier Giorgio, Caldiroli Aldele, Pozzi John-David e dalle società Cosmopil Srl, Cristian Holding Immobiliare Srl,

Imprenord Srl, Immobiliare Moana, relativo al cambio di destinazione d'uso da ricettivo a residenziale con monetizzazione degli standard;

3-di avviare il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS come prescritto dall'art. 4, comma 1 della l.r. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, dalla d.c.r. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative dd.gg.rr. attuative;

4-di individuare, quale Autorità Competente per la VAS, l'area Amministrativa, nella persona del Segretario Comunale, che potrà avvalersi di soggetti esterni competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e degli indirizzi.

5-di individuare, nel caso di specie, l'Autorità procedente ed i soggetti interessati al procedimento:

a) il Proponente, l'insieme dei soggetti privati proponenti il cambio di destinazione d'suo;

b) l'Autorità Procedente, nella persona del responsabile e Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica, giusta nomina ai sensi del D.Lgs n. 267/2000 e per gli effetti di cui al provvedimento del Sindaco;

c) i soggetti competenti in materia ambientale; ARPA – Dipartimento di Varese - ASL Provincia di Varese – Comando Provinciale dei Vigile del Fuoco di Varese - Enti Gestori Aree Protette - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Soprintendenza per i Beni Archeologici;

d) gli enti territoriali interessati: la Regione Lombardia, la Provincia di Varese, i comuni confinanti;

e) il pubblico, i cittadini di Solbiate Olona, le associazioni, le persone giuridiche, le organizzazioni o i gruppi di tali persone, gli ordini e/o Collegi professionali;

f) il pubblico interessato, le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative; le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente; le persone fisiche e/o giuridiche che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure;

6-di dare atto che la partecipazione e le informazioni al pubblico sul percorso di valutazione verrà assicurata mediante la pubblicazione dei verbali della conferenza di valutazione e del rapporto ambientale progressivamente aggiornato sul sito internet ufficiale del Comune;

7-di disporre la pubblicazione di apposito avviso di avvenuta assunzione della presente deliberazione all'Albo Pretorio del comune, sul sito internet del comune e sul sito http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas;

8-di approvare l'"Avviso di avvio del procedimento relativo" in variante al PGT unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", agli atti dell'ente;

9-di dare atto che l'informazione al pubblico ed al pubblico interessato, sarà resa ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90, mediante costante aggiornamento del sito internet del Comune e la pubblicazione all'albo pretorio;

10-di disporre che sia data comunicazione della presente deliberazione agli enti territorialmente interessati ed ai soggetti competenti in materia ambientale;

11-di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

12-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Melis Luigi Salvatore	Bottari Dott. Matteo
firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i	*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____14-11-2018_____

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, _____14-11-2018_____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bottari Dott. Matteo

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i