Comune di Albavilla

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 29 del 25-07-2018

OGGETTO: **PRIMA VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 12/2005**

L'anno **duemiladiciotto** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **21:00**, nella sala consigliare di Villa Giamminola, a seguito di regolare convocazione nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione in Prima convocazione in seduta .

Risultano:

Castelnuovo Giuliana	**P**	**Garofoli Mattia**	**P**
Fermi Alessandro	**A**	**Ficalora Sabrina**	**P**
Trabucchi Maria Carmen	**A**	**Molteni Marcello**	**P**
Parravicini Edoardo	**P**	**Ciceri Andrea**	**P**
Zannino Belinda	**P**	**Frigerio Mattia**	**P**
Panzeri Carlo Umberto	**P**	**Parravicini Gabriele Mario**	**P**
Croci Fabio	**P**		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **Marco Redaelli**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor **Carlo Umberto Panzeri**, 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: **PRIMA VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 12/2005**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi i seguenti interventi:
*Il **Presidente** cede la parola all'Assessore Tafuni.*

*L'**Assessore Tafuni** comunica che nella riunione dei capigruppo, sia Marcello Molteni che Gabriele Parravicini hanno segnalato che non è stata convocata la commissione urbanistica. Riconosce che poteva essere convocata per l'esame del PGT ma segnala che è stata un'omissione in buona fede. Ringrazia l'ing. Bargna che in questi giorni ha fornito alla minoranza tutte le informazioni da questa richieste.*
Evidenzia che revisione del PGT viene effettuata a pochi anni dalla sua approvazione, fatta da un'amministrazione composta in gran parte dalle stesse persone. Segnala che nell'aggiornamento si è conservato lo stesso spirito: in sede di redazione è stato fatto un buon lavoro ma era necessario sistemare il piano delle regole e ridurre il consumo del suolo: in questo sforzo ha aiutato Regionale Lombardia che con legge regionale n. 31/2014 ha imposto di non rendere edificabile il suolo che ha destinazione agricola. Questo ha imposto all'amministrazione anche alcune scelte che hanno frustrato le legittime aspettative di alcuni cittadini. Per giungere all'aggiornamento del PTG è stato necessario superare molte difficoltà, non ultima la necessità di aggiornare il reticolo minore. Sono state accolte alcune osservazioni proposte da un'associazione di categoria perché il PGT limitava la possibilità di realizzare alcune tipologie di lavori di recupero delle abitazioni; sono state corrette alcune distorsioni normative, incrementata la possibilità di realizzare opere pubbliche ed è stato incentivato il recupero degli edifici esistenti.

*L'**Ing. Bargna** precisa che il PGT è uno strumento dinamico che va rivisto ed aggiornato ogni cinque anni. Con questo intervento si è puntato a:*
- correggere disfunzioni normative;
- raccogliere i suggerimenti dei cittadini;
- consentire la realizzazione di progetti pubblici.
Sono stati recepiti gli strumenti di pianificazione sovracomunale: il piano di coordinamento territoriale e il piano forestale del Parco Valle Lambro; Regione ha adottato gli elaborato costitutivi della nuova pianificazione territoriale che dovrà essere poi recepita dalla provincia e, successivamente, dal comune.
Da ottobre 2013, quando è stato adottato il PGT, alla fine del 2016, periodo in cui si è avviato il procedimento di variante al PGT:
- sono state rilasciate 16 autorizzazioni per nuove costruzioni, di cui più della metà relative ad interventi di minima entità come la realizzazione di box e di depositi per attrezzi;
- è stato attuato un solo Ambito di Riqualificazione Urbana;
- sono state presentate ben 25 pratiche di ristrutturazione e 23 pratiche relative agli ampliamenti ed al recupero dei sottotetti a fini abitativi.
Evidenzia che molte delle richieste di ampliamento di fabbricati esistenti riguardano edifici localizzati in ambiti ai quali è stato concesso ampliamento volumetrico una tantum a seguito dell'approvazione del PGT vigente.
Con l'aggiornamento del PGT vengono inserite nella cartografia e nella normativa di piano le opere di interesse pubblico comunali e sovracomunali; inoltre vengono recepite le indicazione contenute negli strumenti di pianificazione sovracomunale. In particolare:

- si prevede la realizzazione di una piazzola per l'atterraggio dell'elicottero dell'antincendio boschivo e per il posizionamento della vasca di accumulo dell'acqua per il servizio di antincendio all'Alpe del Vicerè;
- si individuano le aree di laminazione della Roggia Molinara, con relative fasce di rispetto, come da progetto già realizzato;
- si rappresentano i tracciati ciclopedonali in prossimità del lago di Alserio;
- si provvede alla correzione errori materiali, con la corretta classificazione delle aree comunali come standard anziché come aree boschive;
- viene ridefinita la fascia di rispetto del "pozzo Castagna",ora indicata utilizzando un criterio geometrico, in base al reale andamento della falda. In questo modo l'area di rispetto viene ridotta con vantaggio per le aree industriali adiacenti;
- si modicano le NTA del Piano delle regole, prevedendo, tra l'altro: un diverso metodo di calcolo delle altezze, uguale a quello previsto nel previgente PRG; una miglior articolazione delle stazioni radiobase (antenne telefonia mobile); l'indicazione dei luoghi sensibili per l'installazione delle sale da gioco;
- viene redatto il piano della attrezzature religiose;
- viene recepito l'obbligo di invarianza idraulica.
Alcune modifiche sono conseguenza del recepimento di proposte provenienti dai privati:
- per gli ambiti di trasformazione residenziale (ex PL) viene introdotta la possibilità di edificare tramite PdC convenzionati;
- all'interno del tessuto urbano consolidato è prevista l'attribuzione di piccoli incrementi volumetrici al fine di favorire la concentrazione volumetrica.
- nelle aree produttive viene prevista, col consenso dei confinanti, la possibilità di portare le strutture a meno di 5 metri dal confine;
- nelle aree boschive è prevista la possibilità di realizzare capanni attrezzi in legno o pietra locale con asservimento al terreno nella misura di 9 mq di capanno per ogni 5.000 mq di terreno.
L'ing. Bargna ricorda che l'ordinamento comunale ha previsto forme di incentivazione di alcune tipologie di recupero edilizio tramite agevolazioni fiscali.
Segnala che il monitoraggio ambientale del PGT vigente ha evidenziato il rispetto e il miglioramento di tutti gli indici valutati.

Il ***Consigliere Molteni*** *ringrazia gli uffici, l'ing. Bargna e l'arch. Gloria Tagliabue e tutte le persone che hanno partecipato al lavoro di aggiornamento del PGT. Lamenta che durante tutta la fase di predisposizione dell'aggiornamento è mancato non solo il confronto con la minoranza ma anche con la cittadinanza: infatti non è stata organizzata alcuna riunione pubblica per discutere le proposte. In questo modo ritiene che si sia persa un'occasione.*
Anche i consiglieri hanno ricevuto il PGT solo 5 giorni prima del consiglio. Durante questi giorni c'è stata la totale collaborazione da parte dell'ufficio per fornire i chiarimenti necessari. Pur non dubitando che l'omesso coinvolgimento delle minoranze sia avvenuto in buona fede, ribadisce che è da oltre un anno che il PGT è "in fase di concepimento", che si poteva fare meglio e che si potrà comunque fare meglio, da oggi all'approvazione, se ce ne sarà la volontà.
Segnala che per tutti i componenti del consiglio, ad eccezione di lui e di Gabriele Parravicini, voteranno per la prima volta un PGT.
Ritiene che rispetto al PGT approvato nel 2013 siano stati fatti passi in avanti; tali passi avanti portano il suo gruppo a propendere oggi per l'astensione; a seconda di quello che sarà fatto da ora fino all'approvazione definitiva, anche in relazione alla possibilità della minoranza di partecipare, l'astensione potrà tramutarsi in un voto favorevole o contrario in sede di approvazione.

Ritiene che cinque anni siano un tempo corretto per rimettere in discussione il PGT in quanto si tratta di uno strumento di programmazione che si fonda sulla contrattazione. Dopo 5 anni è necessario verificare cosa non ha funzionato. E' positiva la modifica dell'14 NTA: in sede di approvazione furono presentate una decina di osservazioni da parete della minoranza, di alcuni cittadini, dei tecnici e delle associazioni di categorie ma, il gioco delle parti, la presenza di più gruppi nella maggioranza e la volontà di blindare il PGT portò a non modificare una norma che poteva essere adeguata. Oggi auspica che venga fatto un percorso diverso.
Un altro tema legato all'art. 14 ma non modificato con questo aggiornamento è quello dell' inclinazione dei tetti: si tratta di una scelta "talebana" che prevede che tutti i tetti sul suolo albavillese debbano avere la stessa inclinazione:
Le Corbusier ha inserito il tetto piano tra i cinque principi dell'architettura del futuro. Nel 2018 il Comune di Albavilla dice no a Le Corbusier, a Renzo Piano, al giardino verticale di Boeri.
Segnala che il suo gruppo proverà a far cambiare idea ed eventualmente individuare aree in cui sia possibile avere coperture piane ed aree dove ciò non sarà possibile.
L'art. 12 consente la realizzazione manufatti di modeste dimensioni connessi ad un interesse pubblico: la formulazione molto vaga consente ampi margini di discrezionalità e ciò comporta che le decisioni che vadano ben ponderate. Se la norma sarà utilizzata per realizzare una casetta per il crossbooking ben venga, se invece verrà utilizzata per bussines privati o per utilizzi che magari oggi non vediamo non va bene. Su questo aspetto, la necessità di una convenzione approvata dal consiglio comunale consente di valutare caso per caso le richieste. L'elemento scriminante dovrà essere l' accessibilità e la libera fruibilità da parte della cittadinanza.
Dichiara che il proprio criterio guida per valutare in consiglio questa tipologia di interventi sarà proprio la libera fruibilità.
L'art. 21 disciplina ARCMP (ambiti territoriali di completamento) che sono aree in cui:
- mancano opere di urbanizzazione o parcheggi, ed infatti è previsto l'obbligo di convenzione col comune;
- hanno una capacità edificatoria limitata;
- è possibile monetizzare.
Legando i punti 1 e 3 c'è un evidente controsenso poiché su 20 ARCMP presenti ben 19 hanno la possibilità di monetizzare.
O non c'è stata valutazione puntuale, ponderata ambito per ambito, oppure è stato sottovalutata l'esigenza di cessione delle aree. Necessario analizzare e lavorare insieme su ogni singola area per far propendere la bilancia da una parte piuttosto che dall'altra: cessione o monetizzazione.
In passato è stata accolta la domanda di un cittadino per la trasformazione da ARCMP ad ARS con standard futuro da cedere. E' la strada giusta da seguire.
Con l'attuale PGT gli interventi nei Nuclei di antica formazione non sono decollati, ma ciò nonostante vengono ora riproposte dopo 5 anni le stesse regole previste nel 2013. Intervenire in centro storico è complesso ed oneroso e ci troviamo in un periodo in cui gli interventi urbanistici vedono un trend non favorevole. Per questo motivo si devono introdurre soluzioni più coraggiose, ad es. consentendo di incrementare le altezze. Il centro storico ha bisogno di molti interventi e gli incentivi dati nel 2013, concentrati solo su negozi e botteghe che non rifioriranno comunque, si sono dimostrati insufficienti. Bisogna intervenire soprattutto sul residenziale. La riduzione dell'aliquota tributaria dalla data di inizio lavori alla fine lavori non è un incentivo sufficiente: andrebbe prevista l'esenzione o la riduzione dell'aliquota anche dalla fine lavori e per un tempo determinato. Va capito per quale tributo prevedere le agevolazioni, visto che IMU e TASI non si pagano sulla prima casa.

I centri storici meritano uno sforzo maggiore e necessitano di meno burocrazia, che non vuol dire una ristrutturazione scriteriata.
In merito alla disciplina degli ATR, gli ex PL, va salvaguardata l'esigenza di avere servizi, aree in cessione ed urbanizzazioni. Anche se ci sono situazioni incancrenite da decenni che vanno sbloccate, la scelta di consentire spacchettamenti non ci vede sfavorevoli perché rischia di non salvaguardare l'interesse pubblico. Ad es., l'ATR 3 della Busa è un'area delicata, posta al confine con la scuola e con l'Opera Pia Roscio. Si tratta di un ambito in relazione al quale ci sono "spinte" da parte di privati ma su cui c'è anche un forte interesse pubblico. È necessario mantenere un'idea precisa su questa area. Cosa fare in altre aree è più chiaro.
Il PGT non prevede novità sulla destinazione delle aree industriali e artigianali a nord della SP37 che non possono ampliare la propria attività di un solo mq.
Si tratta di una fetta limitata del paese con industrie medio-piccole che fanno parte della storia di Albavilla. Fiori all'occhiello del nostro territorio da decenni, da ancora prima che attorno costruissero case.
Confrontando queste aree con quella Parravicini si vede che l'area Parravicini, collocata a sud della SP37, ha potuto ampliarsi in questi anni.
Aziende che tra loro vicine e che si trovano nello stesso contesto urbanistico hanno possibilità estremamente differenti. Si tratta di aziende in relazione alle quali non si può immaginare grandi trasformazioni.
In passato si è provato a spostarle nell'area industriale ma senza riuscirci: bisogna accettare che sono consolidate, che lo spostamento è antieconomico e che comunque va consentito loro di stare al passo con la ripresa economica.
L'indice APT a 1,3 per la riconversione è una prima via; ne serve anche una seconda: la possibilità di ampliare. Come è da decidere insieme.
In relazione alle aree agricole, la pianificazione sovracomunale consente di edificare fabbricati al servizio dell'agricoltura. In passato si era detto che esiste il rischio di un uso fraudolento di questa possibilità e della necessità di porre dei freni. Invita la maggioranza ad un confronto per trovare insieme una soluzione, come ad es. la previsione di aree di rispetto.
Indica le Aree di Saruggia e il terreno Ortalli come esempio di strumenti calati dall'alto che vincolano scelte che dovrebbero essere fatte in autonomia.
Gli strumenti di pianificazione sovracomunale non possono impedire all'amministrazione di portare avanti istanze corrette: non si pone il problema di accontentare i cittadini ma quello di governare il territorio. Questi vincoli non devono nemmeno essere usati come foglie di fico ed è necessario utilizzare tutti i mezzi per contrastarli.
Al punto 2.1 del Piano dei Servizi si parla dell'Alpe del Viceré: si farà?
Sempre in relazione al Piano dei Servizi, chiede se è stata fatta un'analisi di tutti gli standard di proprietà comunale, come da lui più volte richiesto.
Il punto 2.3 della Relazione tratta punti che ci vedono concordi, come l'incrocio di Molena, ma manca un focus su Via Volta che è l'asse principale di immissione nel paese, con doppio senso di circolazione, carreggiata e marciapiedi stretti e situazioni specifiche che presentano criticità, come i parcheggi davanti alla banca Intesa San Paolo.
Chiede se è stato fatta un'analisi sull'utilizzo del parcheggio di Villa Gonda valutando in particolare l'efficacia e l'efficienza della chiusura notturna.
Ricorda l'importanza del tema del bypass viabilistico ed evidenzia che comunque nei prossimi tre anni non sono previste le risorse per realizzare le priorità indicate. Ritiene necessaria la volontà di investire denaro, anche a scapito delle asfaltature che sarebbero dovute essere inserite nelle spese correnti e non finanziate con mutuo e poi ripagate nei prossimi 15 o 20 anni.

L'avvio dell'ATO, che oggi sembra imminente, dovrebbe liberare risorse che dovrebbero consentire la realizzazione di questi interventi prioritari.
Propone alla maggioranza di aprire un tavolo di confronto su 7 sette punti:
1) Pendenze delle falde dei tetti. Possibili zone dove sia consentito o escluso;
2) Aree ARCMP da verificare su possibili standard da individuare preferendoli alla possibilità di monetizzare e possibilità di modificare in ARS;
3) Incentivi e sburocratizzazione NAF;
4) Aree APT a nord della SP 37 a cui concedere limitate possibilità di espansione;
5) Aree AGR da tutelare;
6) Ricognizione aree standard e verifica effettivo interesse pubblico piuttosto che programmare eventuali dismissioni;
7) Analisi reali possibilità di variare la viabilità del centro paese.

*L'**Assessore Tafuni** si complimenta col Consigliere Molteni dicendo che sembra che abbia seguito i lavori del PGT dall'inizio.*

*Il **Consigliere Molteni** chiede se l'Assessore Tafuni ritiene che abbia avuto i documenti prima della convocazione del consiglio.*

*L'**Assessore Tafuni** ribadisce di aver piacere del fatto che la minoranza abbia avuto la possibilità di avere adeguata conoscenza del PGT.*
Dichiara che:
- i cittadini non sono stati snobbati: quelli interessati hanno potuto partecipare presentare osservazioni e comunque avrebbero potuto assistere alla seduta del consiglio. Ai cittadini che hanno presentato osservazioni sono state date risposte puntuali.
- "dar lavoro" sta a cuore a tutti; è vero che le aziende vorrebbero ampliare, ma purtroppo la situazione è complicata: molte imprese sorte prima delle abitazioni, ma anche le abitazioni sono state autorizzate e realizzate da più di 10 anni. C'è un conflitto tra aspettative ed esigenze ugualmente legittime dei cittadini residenti e delle imprese.
- il tema dell'inclinazione delle falde dei tetti è stato discusso anche quando lui era presidente della commissione edilizia; il Consigliere Molteni ha fatto riferimento a dei "mostri sacri", come Terragni che ha progettato il palazzo del fascio di Como, ma difficilmente questi tecnici verranno ad Albavilla per realizzare i giardini verticali; è stata fatta una scelta che è legata alla volontà di considerare a conservazione dei caratteristici tetti spioventi un valore;
- in merito all'edificabilità del centro storico, è vero che i negozi di vicinato stanno soffrendo, ma si deve tener conto anche delle indicazioni governative degli ultimi giorni che cercano di dare ossigeno agli esercizi di vicinato; inoltre ci sono studi che dicono che se i piccoli negozi supereranno la crisi, costituiranno un valore aggiunto; Albavilla è un paese che ha ancora 3 panifici, diversi piccoli esercizi, la lavanderia, la cartoleria; questi dati fanno pensare che aver avuto un occhio particolare agli esercizi di vicinato consente di dare un servizio in più ai cittadini;
- il Comune non può pianificare il proprio territorio contraddicendo le indicazioni regionali: le leggi vanno rispettate; che sia il Comune a non rispettare le norme non è nemmeno concepibile; il Comune può solo sollecitare la modifica dei vincoli sovra comunali.

*L'**Assessore Ballabio** segnala che il comune ha dovuto rinunciare ad una donazione di terreni da parte di un privato perché non ha potuto dare una maggior possibilità edificatoria richiesta come contropartita. Pur trattandosi di terreni che sarebbero stati importanti per valorizzare e dare servizi al centro storico, la norma ha impedito all'amministrazione di accogliere la richiesta del privato.*

*Il **Consigliere Molteni** invita a concentrarsi sulle modifiche che possono essere fatte, come ad es. consentire, entro limiti predeterminati, piccoli ampliamenti alle imprese vicine alla SP 37. Dichiara che non gli è piaciuta la frase dell'Assessore Tafuni perché sembrava insinuare che egli ha avuto a disposizione il PGT prima di quando detto nel suo intervento.*

*L'**Assessore Tafuni** chiarisce che durante la conferenza dei capigruppo il Consigliere Molteni ha dichiarato di non saper nulla del PGT. E' compiaciuto del fatto che in così poco tempo ha potuto fare una disamina del PGT dall'inizio alla fine. Dopo la riunione dei capigruppo c'è stata la volontà di "metterci una pezza" e di dare più informazioni possibili ai consiglieri. La disamina fatta dal consigliere Molteni dimostra che è stato possibile e che gli uffici, anche su sua indicazione, hanno consentito un adeguato approfondimento.*

*Il **Sindaco** si unisce al ringraziamento verso l'Ufficio Urbanistica per la disponibilità estrema verso capogruppo e consiglieri, anche in orari in cui normalmente gli uffici non sono aperti. Il funzionamento del parcheggio di Villa Gonda potrà essere meglio approfondito in altre sedi, però è opportuno segnalare che la chiusura notturna è imposta al Comune dalla convenzione che consente la servitù di passo sul terreno di un privato.*

*Il **Presidente** pone in votazione la proposta di deliberazione, che viene approvata con votazione palese, con:*
N. 7 voti favorevoli
N. 0 voti contrari
N. 4 astenuti (Molteni, Ciceri, Frigerio e Parravicini Gabriele Mario)

*Successivamente il **Presidente** pone in votazione la dichiarazione di **immediata eseguibilità** che viene approvata con votazione palese, con:*
N. 7 voti favorevoli
N. 0 voti contrari
N. 4 astenuti (Molteni, Ciceri, Frigerio e Parravicini Gabriele Mario).

Pertanto approva la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che il Comune di Albavilla è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.06.2013, il cui avviso di deposito è stato pubblicato in data 30.10.2013 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Considerato inoltre che il Comune di Albavilla è dotato di:
- Piano di zonizzazione acustica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 15.05.2008, pubblicata sul BURL S.I. n. 26 del 25.06.2008;
- Piano dell'illuminazione pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 23.02.2009, pubblicata sul BURL S.I. n. 18 del 06.05.2009;
- Documento di Polizia Idraulica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 20.06.2018;

Dato atto che con deliberazione di Giunta comunale n. 92 del 03.08.2016 è stato avviato il procedimento amministrativo relativo alla redazione della prima variante agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della

LR n. 12/2005 e s.m.i., stabilendo che la variante avrebbe dovuto avere come obiettivi quelli indicati nelle Linee programmatiche per l'iniziativa amministrativa nel quinquennio 2014-2019, allegate alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 09.07.2014, e riconducibili a:

- tutela del verde e riqualificazione dei suoli non urbanizzati, per incrementare la qualità ecologica e ambientale del territorio;
- contenimento del consumo di suolo e limitazione alla cementificazione del paese;
- correzione delle disfunzioni che finora si sono manifestate dall'attuazione degli atti del PGT, al fine di favorire processi di sviluppo sostenibili;

Dato altresì atto che con la medesima deliberazione di Giunta comunale n. 92/2016 è stata contestualmente avviata la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della prima variante agli atti del Piano di Governo del Territorio, come prescritto dall'art. 4 della LR n. 12/2005, dalla DCR Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e dalle relative delibere attuative di Giunta Regionale;

Considerato che in data 18.08.2016 è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune (n. 415 R.A.P.), sul sito web SIVAS, sul sito internet comunale, su un quotidiano a diffusione locale e presso le bacheche comunali l'avviso di avvio del procedimento amministrativo relativo alla redazione della prima variante agli atti del Piano di Governo del Territorio unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS);

Preso atto che:
a) in data 03.08.2016, con deliberazione di Giunta comunale n. 92, nonché in data 19.08.2016, con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia-Urbanistica n. 44/2016, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, le modalità di convocazione della conferenza di verifica, i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità di informazione e partecipazione del pubblico e di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
b) in data 19.04.2017, con deliberazione di Giunta comunale n. 37/2017, è stato approvato il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di "Prima variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio";
c) in data 28.04.2017 è stato messo a disposizione il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS della prima variante generale agli atti del PGT mediante deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale e pubblicazione sul sito internet del Comune di Albavilla, nonché sul sito web SIVAS della Regione Lombardia;
d) in data 01.06.2017 si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS della prima variante generale agli atti del PGT;

Visti:
- il Verbale della conferenza di verifica di assoggettabilità, svoltasi in data 01.06.2017, datato 06.06.2017, prot. n. 5071;
- il Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della prima variante agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla del 09.06.2017, prot. n. 5205, condizionato all'ottemperanza di alcune prescrizioni dettate dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati;

Considerato che entrambi i documenti sopraccitati sono stati messi a disposizione presso gli Uffici Comunali, sul sito internet del Comune di Albavilla e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia;

Dato atto che le informazioni circa la decisione di non assoggettare alla VAS la prima variante agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla sono state pubblicate all'Albo pretorio del Comune (n. 654 R.A.P. del 12.06.2017), sul sito internet del Comune di Albavilla, sul sito web SIVAS della Regione Lombardia e presso le bacheche comunali;

Dato inoltre atto che in data 24.05.2018 si è svolto l'incontro di consultazione per la raccolta dei pareri delle parti sociali ed economiche ai sensi dell'art. 13, comma 3, della LR 12/2005, di cui è stato predisposto apposito verbale, registrata al prot.n. 5386 del 07.06.2018;

Visti i documenti costituenti la prima variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla, redatti dall'Ufficio tecnico comunale, in collaborazione con il professionista esterno P. Terr. Gloria Tagliabue, incaricato con Determinazione del Responsabile dell'Area edilizia-Urbanistica n. 53 del 24.10.2016, e con il geologo Flavio Rossini, incaricato con Determinazione del Responsabile dell'Area edilizia-Urbanistica n. 11 del 31.05.2017, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

Relazione tecnica-illustrativa della Prima variante generale agli atti del PGT

Documento di Piano:
Relazione illustrativa
Tavola DP 1 – I caratteri insediativi del territorio alla scala vasta
Tavola DP 2 – Il territorio urbanizzato e il paesaggio agro-forestale
Tavola DP 3 – Il sistema insediativo
Tavola DP 4 – Il patrimonio naturalistico-ambientale
Tavola DP 5 – Il patrimonio storico-culturale
Tavola DP 6 – La rete infrastrutturale
Tavola DP 7 – I vincoli esistenti
Tavola DP 8 – Strategie di intervento ed azioni di piano
Tavola DP 9 – La rete ecologica comunale
Relazione geologica, approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana, aggiornata dalla Relazione geologica, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola G1 – Carta geologica (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola G2 – Carta dei dissesti (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana), come modificata con lo studio di dettaglio redatto dal geologo Dal Negro
Tavola G3 – Carta idrogeologica (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola G4 – Carta delle pendenze (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola 1 – Carta di pericolosità sismica locale redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)

Piano dei Servizi:
Relazione illustrativa
Norme tecniche di attuazione
Tavola PS 1 – Standard urbanistici e allargamenti stradali
Tavola PS 2.1 – Sottoservizi – Rete di pubblica illuminazione

Tavola PS 2.2 – Sottoservizi – Rete di distribuzione dell'energia elettrica
Tavola PS 2.3 – Sottoservizi – Rete idrica
Tavola PS 2.4 – Sottoservizi – Rete fognaria e smaltimento acque
Tavola PS 2.5 – Sottoservizi – Rete di distribuzione del gas metano
Tavola PS 2.6 – Sottoservizi – Rete di telefonia fissa e mobile
Piano delle attrezzature religiose
Tavola AR.1 - Individuazione delle attrezzature religiose esistenti

Piano delle Regole:
Relazione illustrativa
Norme tecniche di attuazione
Tavola PR 1 - Soglie storiche
Tavola PR 2.1 - Nuclei di Antica Formazione e gradi di intervento (Vill'Albese)
Tavola PR 2.2 - Nuclei di Antica Formazione e gradi di intervento (Molena, Corogna, Resenterio, Carcano, Saruggia)
Tavola PR 3 - Vincoli
Tavola PR 4.1 - Sintesi delle previsioni di Piano (scala 1:5.000)
Tavola PR 4.2 - Sintesi delle previsioni di Piano - Area edificata - porzione nord (scala 1:2.000)
Tavola PR 4.3 - Sintesi delle previsioni di Piano - Area edificata - porzione sud (scala 1:2.000)
Tavola PR 5 – Luoghi sensibili per la prevenzione del gioco d'azzardo patologico
Norme geologiche di attuazione, redatte dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 2 – Carta dei vincoli, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 3 – Carta di Sintesi, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 4 – Carta di Fattibilità delle azioni di piano, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Asseverazione del geologo Rossini

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i ed in particolare l'art. 13;

Vista la DCR 13 marzo 2007 n. 8/351, trattante indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;

Viste altresì la DGR 27 dicembre 2007 n. 8/6420 e la DGR 30 dicembre 2009 n. 8/10971, così come modificate ed integrate dalla DGR 10 novembre 2010 n. 9/761;

Vista altresì la L.R. 31/2014, che prevede che i comuni possano approvare unicamente varianti al PGT che non comportino nuovo consumo di suolo, fino all'adeguamento degli atti di pianificazione urbanistica comunali e sovracomunali alle nuove norme sulla riduzione del consumo di suolo;

Preso atto che la prima variante agli atti del PGT non comporta nuovo consumo di suolo, poiché l'individuazione di aree di proprietà comunale come aree a standard esistenti in località Alpe del Vicerè è riconducibile alla correzione di errori materiali all'interno della cartografia di Piano, essendo le stesse di proprietà pubblica fin dal luglio del 1964;

Preso altresì atto che l'identificazione come aree standard esistenti dell'area a piazzola per l'atterraggio dell'elicottero dell'antincendio boschivo e della relativa vasca è riconducibile alla correzione di errori materiali all'interno della cartografia di Piano, essendo le stesse già individuate nel Piano Comunale della Protezione Civile, approvato con Deliberazione n. 11 del 09.05.2013, facente parte del piano Intercomunale di Protezione predisposto dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano ;

Ritenuto opportuno procedere all'adozione della Prima variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla di cui trattasi;

Visto che il Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia e Urbanistica, mediante la sottoscrizione del parere in calce al presente atto, ha attestato la regolarità tecnico – amministrativa e la legittimità ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.gs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente deliberazione;

Rilevato che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto è necessario acquisire il parere del Responsabile dell'Area Finanziaria – ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

Visto che il Responsabile dell'Area Finanziaria, mediante la sottoscrizione di specifico parere, ha attestato la regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, 147-bis e 153, comma 4, del D.L.gs n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli come risultanti dal verbale di seduta;

DELIBERA

1. Di richiamare ed approvare quanto citato in premessa;

2. Di adottare, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005, la prima variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Albavilla, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, articolata nei seguenti atti:

   Relazione tecnica-illustrativa della Prima variante generale agli atti del PGT

   Documento di Piano:
   Relazione illustrativa
   Tavola DP 1 – I caratteri insediativi del territorio alla scala vasta
   Tavola DP 2 – Il territorio urbanizzato e il paesaggio agro-forestale
   Tavola DP 3 – Il sistema insediativo
   Tavola DP 4 – Il patrimonio naturalistico-ambientale
   Tavola DP 5 – Il patrimonio storico-culturale
   Tavola DP 6 – La rete infrastrutturale
   Tavola DP 7 – I vincoli esistenti
   Tavola DP 8 – Strategie di intervento ed azioni di piano
   Tavola DP 9 – La rete ecologica comunale
   Relazione geologica, approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana, aggiornata dalla Relazione geologica, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)

Tavola G1 – Carta geologica (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola G2 – Carta dei dissesti (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana), come modificata con lo studio di dettaglio redatto dal geologo Dal Negro
Tavola G3 – Carta idrogeologica (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola G4 – Carta delle pendenze (approvata con DCC n. 19 del 23.03.2004, redatta dai geologi incaricati Staffini, Battaglia, Siena e Partesana)
Tavola 1 – Carta di pericolosità sismica locale redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)

Piano dei Servizi:
Relazione illustrativa
Norme tecniche di attuazione
Tavola PS 1 – Standard urbanistici e allargamenti stradali
Tavola PS 2.1 – Sottoservizi – Rete di pubblica illuminazione
Tavola PS 2.2 – Sottoservizi – Rete di distribuzione dell'energia elettrica
Tavola PS 2.3 – Sottoservizi – Rete idrica
Tavola PS 2.4 – Sottoservizi – Rete fognaria e smaltimento acque
Tavola PS 2.5 – Sottoservizi – Rete di distribuzione del gas metano
Tavola PS 2.6 – Sottoservizi – Rete di telefonia fissa e mobile
Piano delle attrezzature religiose
Tavola AR.1 - Individuazione delle attrezzature religiose esistenti

Piano delle Regole:
Relazione illustrativa
Norme tecniche di attuazione
Tavola PR 1 - Soglie storiche
Tavola PR 2.1 - Nuclei di Antica Formazione e gradi di intervento (Vill'Albese)
Tavola PR 2.2 - Nuclei di Antica Formazione e gradi di intervento (Molena, Corogna, Resenterio, Carcano, Saruggia)
Tavola PR 3 - Vincoli
Tavola PR 4.1 - Sintesi delle previsioni di Piano (scala 1:5.000)
Tavola PR 4.2 - Sintesi delle previsioni di Piano - Area edificata - porzione nord (scala 1:2.000)
Tavola PR 4.3 - Sintesi delle previsioni di Piano - Area edificata - porzione sud (scala 1:2.000)
Tavola PR 5 – Luoghi sensibili per la prevenzione del gioco d'azzardo patologico
Norme geologiche di attuazione, redatte dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 2 – Carta dei vincoli, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 3 – Carta di Sintesi, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Tavola 4 – Carta di Fattibilità delle azioni di piano, redatta dal geologo Rossini (luglio 2018)
Asseverazione del geologo Rossini

3. Di prendere atto del Decreto di non assoggettabilità alla VAS, prot. n. 5205 del 09.05.2017, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e di prendere atto del recepimento delle indicazioni in esso contenute;

4. Di prendere altresì atto che la presente variante agli atti del PGT non comporta nuovo consumo di suolo, poiché l'individuazione di aree di proprietà comunale come aree a standard esistenti in località Alpe del Vicerè è riconducibile alla correzione di errori materiali all'interno della cartografia di Piano, essendo le stesse di proprietà pubblica fin dal luglio del 1964;

5. Di prendere altresì atto che l'identificazione come aree standard esistenti dell'area a piazzola per l'atterraggio dell'elicottero dell'antincendio boschivo e della relativa vasca è riconducibile alla correzione di errori materiali all'interno della cartografia di Piano, essendo le stesse già individuate nel Piano Comunale della Protezione Civile, approvato con Deliberazione n. 11 del 09.05.2013, facente parte del piano Intercomunale di Protezione predisposto dalla Comunità Montana del Triangolo Lariano ;

6. Di provvedere, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i., al deposito degli atti di P.G.T. entro 90 giorni dalla presente adozione, a pena di inefficacia degli stessi, nella Segreteria comunale ed alla pubblicazione degli stessi nel sito informatico dell'amministrazione comunale di Albavilla per un periodo continuativo di trenta giorni, al fine della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

7. Di dare adeguata pubblicità del predetto deposito e pubblicazione secondo le indicazioni di legge;

8. Di trasmettere il presente deliberazione agli enti ed ai soggetti individuati dalla vigente normativa;

9. Di dare atto, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i., che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione agli interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, o di segnalazione certificata di inizio attività, che risulteranno in contrasto con le previsioni degli atti della variante al PGT.

10. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia-Urbanistica di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione, compresa la trasmissione del presente atto agli enti e soggetti individuati dalla vigente normativa.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevata la necessità di garantire immediata efficacia al provvedimento di adozione della prima variante agli atti del PGT;

Visto l'art. 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Comune di Albavilla

Provincia di Como

Allegato alla deliberazione di
Consiglio Comunale n.29 del **25-07-2018**

PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI INTERESSATI A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

OGGETTO: **PRIMA VARIANTE GENERALE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - ADOZIONE AI SENSI DELLA LR 12/2005**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Lì, 18-07-2018

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Anna Bargna
firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

---

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Lì, 18-07-2018

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Nicola Fusi
firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

---

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Carlo Umberto Panzeri	F.to Dott. Marco Redaelli
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 PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo del comune il giorno **01-08-2018** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì, 01-08-2018

IL RESPONSABILE AREA AMM.VA F.F.
F.to Dott. Marco Redaelli
firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

---

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **25-07-2018**

- [ ] 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,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Marco Redaelli
firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

---

COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005

Il presente documento costituisce copia su supporto analogico conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente.

Albavilla, 03-08-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Marco Redaelli