

AL COMUNE DI BLEVIO

ISTANZA

Nell'interesse di

Como Iniziative Immobiliari srl, con sede in Milano, via Arrigo Boito n. 8, C.F. e P.I. 09688180968, in persona di Elena Bianco, nella sua qualità di legale rappresentante *pro tempore*, ed elettivamente domiciliata ai fini del presente atto presso e nello studio dell'avv. prof. Marco Sica, in Milano, via della Guastalla, n. 2

PREMESSO CHE

a) La Como Iniziative Immobiliari è proprietaria di un comparto ubicato in Comune di Blevio, località Colombaio, distinto ai mappali n C.F. 1850 C.T. 1851 C.F. 5260 C.T. 4406 C.T. 1653 C.T. 1427 – 5101 – 5102 – 5154 - 4812 – 1648 – 4002 – 1655 - 4003 C.F. 1847 - 1848 C.T. 1657 - 1661 - 1656 – 1662 C.F. 4429 C.F. 5257 C.T. 1829 – 1830 - 5256 CT 5299 - 5300 - 5155 - 5301 - 4939 - 5081 - 5076.

b) In data 05.11.2019 la scrivente ha presentato rituale istanza, da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, di approvazione della proposta preliminare di Piano attuativo avente ad oggetto la rigenerazione urbana del comparto attuativo in variante al PGT e chiesto l'avvio del relativo procedimento.

c) Con deliberazione n. 71 in data 13.11.2019 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione della proposta di Piano Attuativo formulata dal Soggetto Attuatore e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dello stesso.

d) Con deliberazione n. 72 in data 13.11.19 la Giunta Comunale ha

altresì individuato l'autorità competente e procedente relativamente alla VAS.

e) Secondo la vigente normativa regionale "nella fase di elaborazione e redazione" della proposta di strumento urbanistico attuativo "*l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:*

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti interessati, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico da consultare;

- definizione dell'ambito di influenza" del piano "(scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale" (Modello metodologico procedurale e organizzativo approvato con DGR n. IX/761/2010).

f) L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, ha dunque approvato il documento di scoping della proposta preliminare di Piano Attuativo che è stato messo a disposizione di tutti i soggetti interessati. In data, 16.12.2019 si è tenuta la prima Conferenza di valutazione.

g) L'istante, tenuto conto di quanto emerso nel corso del procedimento di VAS, ha dunque approfondito e precisato il progetto di rigenerazione urbana di cui sopra.

h) A mente della ricordata DGR n. IX/761/2010, dopo la prima fase di scoping, occorre convocare una seconda Conferenza di valutazione "*finalizzata a valutare la proposta*" di piano attuativo "*e di Rapporto*

Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di VIA e Valutazione di Incidenza) previsti”.

i) Pertanto, la scrivente ha sviluppato lo studio dell'interazione del progetto di rigenerazione urbana con il contesto di riferimento e predisposto una proposta di rapporto ambientale, e relativa sintesi non tecnica, al fine di valutare il potenziale impatto sull'ambiente della proposta di rigenerazione urbana e la sostenibilità delle necessarie varianti al PGT.

j) In relazione alla predetta proposta di rigenerazione urbana, completa degli studi di rapporto dell'iniziativa con l'ambiente in cui si inserisce, si è svolto il procedimento di VAS nell'ambito del quale gli enti territorialmente competenti, i soggetti competenti in materia ambientale hanno espresso le proprie valutazioni in ordine all'iniziativa.

k) La scrivente ha recepito e compendiato le risultanze dell'istruttoria svolta nel procedimento di VAS nell'aggiornamento della proposta di rigenerazione urbana inizialmente presentata.

l) Tenuto conto di ciò, in data 13/08/2021 ai protocolli 1795-1796 con aggiornamento il 24/09/2021 l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con quella precedente, ha espresso il proprio parere preliminare positivo all'approvazione della proposta di rigenerazione urbana.

m) In data 19.09.2021, la scrivente ha provveduto a presentare la domanda di adozione del Piano Attuativo con la quale sono stati recepiti gli esiti della procedura di VAS.

n) Con deliberazione di C.C. n. 28 in data 17.11.2011 codesto Comune

ha proceduto all'adozione della proposta di Piano Attuativo;

o) A seguito del ricevimento dei pareri espressi nel procedimento di approvazione del piano attuativo, rispettivamente, della Provincia di Como n. 64/22 prot. ric. 1/04/2022 n. 1269 e della Regione Lombardia approvato con la dgr n. XI/6145/22, il Soggetto Attuatore ha effettuato un ulteriore approfondimento progettuale studiando una soluzione migliorativa sia sotto il profilo della quantità dell'edificazione prevista (significativamente inferiore rispetto a quella inizialmente ipotizzata) sia sotto il profilo della distribuzione dei volumi e quindi della compatibilità paesaggistica e ambientale.

p) Tutto ciò premesso, Como Iniziative Immobiliari srl, *ut supra* rappresentata,

PRESENTA

l'allegata proposta di Piano Attuativo in variante al PGT, che annulla e sostituisce quella presentata in data 4.10.2022, avente ad oggetto l'intervento di rigenerazione urbana descritto in premessa e costituita dai seguenti elaborati di piano attuativo:

0. ELABORATI PRELIMINARI

- 0.1 Relazione urbanistica e paesaggistica
- 0.2 Relazione geologica
- 0.3 Relazione viabilistica
- 0.4 Relazione agronomica
- 0.5 Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica

1. STATO DI FATTO

- 1.1 Inquadramento territoriale

- 1.2 Stato di fatto: identificazione catastale e rilievo
- 1.3a Stato di fatto: sezioni
- 1.3b Stato di fatto: sezioni ambientali
- 1.3c Stato di fatto: sezioni ambientali
- 1.4 Stato di fatto: documentazione fotografica
- 1.5 Rilievo volumi
- 1.6 Accesso agli atti: documenti
- 2. SITUAZIONE VIGENTE
 - 2.1 Stralcio previsioni urbanistiche vigenti
 - 2.2 Regole di attuazione
- 3. PROGETTO
 - 3.1 Progetto: variante urbanistica
 - 3.2a Progetto: uso delle aree (via Caronti)
 - 3.2b Progetto: uso delle aree (piazza)
 - 3.3 Progetto: planivolumetrico
 - 3.4a Progetto: sistemazione aree verdi strategia di intervento
 - 3.6b Progetto: sistemazione aree verdi
 - 3.6a Progetto: urbanizzazioni generali (allacci valletti ...)
 - 3.6b Progetto: urbanizzazioni (polifunzionale)
 - 3.6c Progetto: urbanizzazioni (piazza)
 - 3.7 fotoinserimento
 - 3.8 scheda normativa
- 4. CONVENZIONE
 - 4.1 Bozza Convenzione
- 5. MODIFICHE PGT

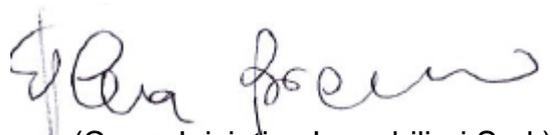
- 5.1a PGT vigente stralcio documenti di piano tavola DP 10
- 5.1b PGT variante stralcio documenti di piano tavola DP 10
- 5.2a PGT vigente stralcio documenti di piano tavola DP 10.1
- 5.2b PGT variante stralcio documenti di piano tavola DP 10.1
- 5.3a PGT vigente stralcio piano delle regole PR1
- 5.3b PGT variante stralcio piano delle regole PR1
- 5.4a PGT vigente stralcio piano delle regole PR2
- 5.4b PGT variante stralcio piano delle regole PR2
- 5.5a PGT vigente stralcio piano dei servizi PS1
- 5.5b PGT variante stralcio piano dei servizi PS1
- 5.6a PGT vigente stralcio piano dei servizi PS2
- 5.6b PGT variante stralcio piano dei servizi PS2
- 5.7a PGT vigente stralcio piano geologico tav.7c
- 5.7b PGT variante stralcio piano geologico tav.7c
- 5.8a PGT vigente stralcio piano geologico tav.8c
- 5.8b PGT variante stralcio piano geologico tav 8c

CHIEDE

che codesto Comune proceda alla riadozione della descritta proposta di piano attuativo e concluda il procedimento con l'accoglimento della stessa.

Con osservanza.

Blevio, 25 ottobre 2021.


(Como Iniziative Immobiliari S.r.l.)