COPIA

COMUNE DI BULCIAGO

PROVINCIA DI LECCO

DELIBERAZIONE N. **60**
in data: **14-09-2021**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: OGGETTO: COMPARTO PRODUTTIVO ATELIER ARCHIAND SRL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE PROCEDURA SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTI DINDIRIZZO IN MERITO AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'anno **duemilaventuno** il giorno **quattordici** del mese di **settembre** alle ore **12:40**, in Video Conferenza previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cattaneo Luca	**Sindaco**	**Presente in videoconferenza**
Puricelli Raffaella	**Assessore**	**Presente in videoconferenza**
Filippone Antonino	**Assessore**	**Presente in videoconferenza**

risultano presenti n. **3** e assenti n. **0**.

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Francesco Motolese** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Luca Cattaneo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

N. 60 in data 14-09-2021

OGGETTO: OGGETTO: COMPARTO PRODUTTIVO ATELIER ARCHIAND SRL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE PROCEDURA SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTI DINDIRIZZO IN MERITO AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 12 del 26/02/2021 con la quale è stato avviato il procedimento di variante al P.G.T. vigente inerente la proposta progettuale riguardante la l'istanza del sig. Paolo Colombo – c.f. CLMPLA68H17F704M- residente in Besana B.za (MB) in qualità di Amministratore Unico della società Altelier Archiand s.r.l. – P. Iva 02147590132), conduttore del comparto di cui ai mappali n. 3597 sub. 701, 3596 sub. 701, 3599 sub. 701, 3466, 4305, 4303 del foglio n.6, interessato al progetto finalizzato a soddisfare l'aumento di superficie lorda di pavimento, all'interno della sagoma degli edifici produttivi esistenti presso il complesso industriale sito in via M. D'Antona n. 1, da parte della Società Altelier Archiand s.r.l, a mezzo della procedura prevista dal combinato disposto dell' art.97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 D.P.R. n. 160/2010, art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, pervenuta in forma telematica al SUAP in data 28.07.2020 (codice sportello 5628 ID pratica = 02148590132-23062020-1740), con contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- con decreto n. 1/2021 in data 30/04/2021 l'Autorità Competente per la VAS ha escluso dalla procedura di valutazione Ambientale strategica la proposta di Permesso di Costruire in variante al PGT di cui sopra;
- in data 29/06/2021 è stata indetta convocazione conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14 c. 2 con le modifiche introdotte dall' art. 13 della L. 120/2020 per l'acquisizione pareri dagli Enti competenti in merito a
    - Compatibilità al PTCP della Provincia di Lecco
    - Parere per il rilascio della Autorizzazione Paesaggistica per il Comune di Bulciago
    - Parere per il rilascio Permesso di Costruire da parte del Comune di Bulciago
    - Parere per valutazione del progetto prevenzione incendi
    - Parere in merito alle emissioni emesse
- Richiamata la nota del SUAP che ha assegnato un nuovo termine per la presentazione dei pareri/attestazione /nulla osta da parte degli Enti Competenti invitati alla Conferenza dei Servizi di cui sopra
- Parte integrante del permesso di Costruire convenzionato è l'atto di convenzione in cui si disciplinano gli obblighi assunti da proponente a seguito della richiesta di variante richiesti dall'Amministrazione Comunale;

ATTESO che l'Amministrazione Comunali si è sempre pronunciata a favore del Permesso di costruire in varante del PGT sopra descritto valutando che la richiesta dell'aumento di superfici utile interna non comporta impatto ambientale, rimanendo all'interno della sagoma dell'edifico la nuova superfice lorda di pavimento richiesta a condizione che si reperissero in luogo quanti più parcheggi possibili;

RICHIAMATO lo schema di convenzione allegato alla pratica SUAP. 02148590132-23062020-1740 e ritenuto di procedere con integrazione e modifiche di alcuni commi al fine di definire meglio le pattuizioni convenzionali tra l'operatore e l'Amministrazione Comunale di Bulciago;

ATTESO CHE si è stabilito in €/mq 15,00, per la superficie lorda di pavimento richiesta con la variante urbanistica, la monetizzazione del contributo straordinario per la richiesta di variante urbanistica;

RISCONTRATO l'interesse pubblico dell'A.C. nella formazione di parcheggi da realizzare in prossimità del comparto produttivo Gambaione al fine di migliorare la situazione esistente;

ACQUISITA agli atti la relazione tecnica a firma del Responsabile degli Uffici tecnico Manutentivi che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VALUTATO per le considerazioni sopra espresse, di scomputare la monetizzazione del contributo straordinario con la realizzazione di un'ulteriore area a parcheggio posta su parte del mappale 4303 e di concedere lo scomputo degli oneri

afferenti alle urbanizzazioni primarie per gli ulteriori parcheggi realizzati sul mappale parte 4305/parte 3466, atteso il relativo calcolo sulla sola sosta per la particolare conformazione del comparto e delle aree da cedere;

VALUTATA la convenienza per il Comune di Bulciago di attribuire a carico dell'operatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a parcheggio istituendo l'uso pubblico fino all'acquisizione delle stesse in proprietà con la futura edificazione del comparto di cui al mappale 3466;

VALUTATO al fine di preservare in sicurezza tale tratto di viabilità e parcheggi pubblici che risultano particolarmente defilati rispetto all'insieme della viabilità del comparto di mantenere il cancello in essere e di indicare con apposita segnaletica, a carico del proponente, di PARCHEGGIO PUBBLICO - orari di apertura ore 6,00 / 21,00, con codice automatico di apertura dato all'A.C. che potrà utilizzarlo anche fuori orario per esigenze pubbliche;

DATO ALTRESI' ATTO che la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive è regolamentata dall'art. 97 della L.R. 12 del 2005 e s.m.i. e dall'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art 14 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005 "Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12";

RICHIAMATA la LR 12/2005, in particolare l'art 13 che disciplina la procedura di approvazione anche in variante degli atti costituenti il PGT;

DELIBERA

1. Di prendere atto di quanto riportato nella parte narrativa della presente deliberazione;
2. Di deliberare l'interesse pubblico dell'A.C. della presente variante del PGT nella formazione di parcheggi da realizzare in prossimità del comparto produttivo Gambaione al fine di migliorare la situazione esistente;
3. Di demandare il Responsabile degli Uffici tecnico Manutentivi di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione presentato dal proponente:
    a) Di concedere la cessione gratuita delle aree di cui ai mappali n. 4305(parte) – 4303 (parte)/ 3466 (parte) e (parte) del mappale n. 3661 indicate negli elaborati grafico allegati alla pratica SUAP, con l'attuazione (presentazione della segnalazione certificata di agibilità) dell'edificazione del comparto di cui al mappale n.3466 a condizione che le aree siano cedute in buono stato di manutenzione;
    b) Di concedere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria pari a € 24.334,72 per la realizzazione del parcheggio posto sui mappali nn. 3466 e 4303;
    c) Di concedere lo scomputo dall'importo da versare quale importo per la corresponsione del maggior valore ex art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione e assoggettamento all'uso pubblico e futura cessione dei parcheggi posti sul mappale 4303 per un valore di € 20.385,40 e per la realizzazione di una stazione di ricarica di veicoli elettrici possibilmente nei pressi del mappale 3626 o nel caso di inadeguatezza della rete elettrica in loco, nel luogo che sarà concordato con l'A.C. per un valore di € 6.912,09,
    d) Di porre a carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a parcheggio ad uso pubblico al soggetto attuatore/ proprietario del mappale 3466 fino alla cessione definitiva delle aree.
    e) Di mantenere il cancello in essere e di indicare con apposita segnaletica, a carico del proponente, di PARCHEGGIO PUBBLICO - orari di apertura ore 6,00 / 21,00, con codice automatico di apertura dato all'A.C. che potrà utilizzarlo anche fuori orario per esigenze pubbliche al fine di preservare in sicurezza tale tratto di viabilità e parcheggi pubblici che risultano particolarmente defilati rispetto all'insieme della viabilità del comparto;
    f) Di determinare che il cancello permarrà in essere sino al concretizzarsi della cessione di tutte le aree a seguito della avvenuta costruzione sul mappale 3466. Prima della cessione il soggetto proponente si impegna a smontare e rimuovere a propria cura e spese il cancello che resterà di proprietà del proponente;
    g) Di prevedere che per l'edificazione sul lotto di cui al mappale 3466, la proprietà dovrà procedere al reperimento nel lotto stesso di tutte le aree a parcheggio pertinenziale e pubblico previste dalla normativa vigente;
    h) Di definire che l'area di mq 37,83 indicata in blu risulta un'area libera da asservire o cedere all'attuazione della futura edificazione del comparto edificabile del mappale 3466.

i) E’ consentito al soggetto attuatore di modificare la forma e la dislocazione delle due aree a parcheggio, realizzate in adempimento della presente convenzione, poste in fregio a Via della Miniera, da realizzarsi sui mappali 4303/3466 (parte) e 4305 (parte), in caso di ulteriore necessità di reperimento di aree a parcheggio, anche derivanti dalla nuova edificazione sul lotto mapp.le 3466, mantenendo il medesimo numero di stalli approvati, di comune accordo tra il proponente ed il Comune in modo che essa possa essere resa fruibile nel migliore dei modi possibili, essendo la medesima finalizzata appunto per la dotazione di standard - parcheggi pubblici dell'ambito. L’eventuale ridistribuzione a carico del proponente dovrà esse soggetta al Permesso di Costruire convenzionato.

4. Di demandare al Responsabile dell’Ufficio Tecnico tutte le ulteriori incombenze relative all’esecuzione del presente atto, completando l’istruttoria e predisponendo tutta la documentazione necessaria per la Conferenza di Servizi e la successiva approvazione del Programma – Sportello Unico – di cui trattasi del competente Consiglio Comunale, in coerenza e secondo le modalità procedurali previste nella Legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

6. Di comunicare l'adozione del presente atto al capogruppo consiliare contestualmente alla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

7. Di dare atto che la presente deliberazione, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

COMUNE DI BULCIAGO

PROVINCIA DI LECCO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: OGGETTO: COMPARTO PRODUTTIVO ATELIER ARCHIAND SRL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE PROCEDURA SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTI DINDIRIZZO IN MERITO AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

UFFICI TECNICO-MANUTENTIVI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, in quanto conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Bulciago, 14-09-2021

IL RESPONSABILE DEGLI UFFICI TECNICO-MANUTENTIVI
F.to Arch. Anna Maria Raffaella Sacco

UFFICI ECONOMICO-FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, in quanto conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Bulciago, 14-09-2021

IL RESPONSABILE DEGLI UFFICI ECONOMICO-FINANZIARI
F.to Dott.ssa Emanuela Perego

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Luca Cattaneo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Motolese

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile nella seduta del** 14-09-2021 ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addì, 14-09-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Motolese

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 07-10-2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art.32, comma 1 della Legge n.69/2009.

Addì, 07-10-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Motolese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.

Addì, 07-10-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Motolese

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 17-10-2021 decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. n.267/2000.

Addì, 17-10-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Motolese