



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

Codice Ente 10460

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 08-02-2018

Oggetto: *VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.). APPROVAZIONE DEFINITIVA*

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **otto** del mese di **febbraio** alle ore **21:00** si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

Risultano:

GAFFURI ALBERTO	P	BONFANTI VALENTINA	P
BALLABIO CARLO	P	CASARTELLI NICOLETTA	P
GATTI MARIO	P	SCHIERA EVERARDO	P
ZANON RAFFAELE	P	PETRONE ANGELO	P
BRESSAN ALESSANDRO	P	LIVIO MASSIMO	P
MOLTENI MATTEO	A	PROSERPIO ALESSANDRO	P
BIANCHI REGINA	P		

PRESENTI...: **12**

ASSENTI.....: **1**

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Zarbo Giovanni**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO, DOTT. GAFFURI ALBERTO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto..: *VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.). APPROVAZIONE DEFINITIVA*

IL CONSIGLIO COMUNALE
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
UFFICIO TECNICO

PREMESSO CHE:

- la Regione Lombardia in data 11/03/2005 ha approvato la nuova Legge per il Governo del Territorio n. 12, che ha sostituito la previgente normativa in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- il Comune di Albese con Cassano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19.04.2013, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, Serie inserzioni e concorsi, del 26.06.2013;

successivamente il PGT è stato oggetto:

- di correzione di errori materiali e rettifica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/10/2013, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e concorsi n. 4 del 22 gennaio 2014;
- di variante puntuale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 25/11/2015, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e concorsi n. 16 del 20 aprile 2016;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 24/11/2016 con la quale è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la formazione di variante al P.G.T. e che con il medesimo atto sono stati individuati l'Autorità Proponente e l'Autorità Competente e soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

-

DATO ATTO CHE:

- in data 20/06/2017 si è tenuta la prima conferenza per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Documento di Piano nell'ambito della redazione del P.G.T. con il coinvolgimento delle autorità istituzionali ed i soggetti competenti in materia ambientale ed inoltre i soggetti portatori di interesse e le organizzazioni non governative;

VISTI:

- il verbale della conferenza di servizi tenutasi il giorno 20/06/2017 al quale sono allegati i pareri pervenuti da parte dei seguenti enti:

- N. 4597 del 12/06/2017 da parte di Provincia di Como
- N. 4741 del 16/06/2017 da parte di A.T.S. Insubria
- N. 4842 del 20/06/2017 da parte di ARPA.

TENUTO CONTO CHE:

- nell'ambito delle iniziative di informazione dei cittadini è stata fornita adeguata pubblicità attraverso il sito internet comunale e quello regionale SIVAS dove sono stati pubblicati tutti i documenti ed i verbali;
- l'acquisizione dei pareri delle parti sociali ed economiche, in ottemperanza all'art. 13 comma 1 della L.R. 12/2005, è stata attuata mediante messa a disposizione di tutta la documentazione inerente il P.G.T., compresi il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, in occasione della convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità in data 18/05/2017;

VISTO il provvedimento finale espresso in data 23.06.2017 dall'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, d'intesa con l'Autorità precedente, dal quale risulta la non assoggettabilità della variante al P.G.T. alla procedura V.A.S.;

VISTI:

- il *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali* adottato con il D.Lgs. del 18/8/2000, n. 267;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i. ed in particolare:
 - l'art. 4 recante *Valutazione ambientale dei piani*;
 - l'art. 26 recante *Adeguamento dei Piani*;
- la 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;
- la convenzione sull'accesso all'informazione, sulla partecipazione del pubblico al processo decisionale e sull'accesso alla giustizia in materia ambientale (Convenzione di Aarhus) ratificata con Legge 108/2001;
- il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", Parte II concernente VIA, VAS e IPPC;
- il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 aprile 2006, n.152, recante norma in materia ambientale";
- la 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)";

- la D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 recante “*Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS* nel quale vengono disposti ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. n.4 della L.R. 12/05 e della D.C.R. VIII/351”;
 - la D.G.R. n. VIII/1566 del 22/12/2005 “*Criteri regionali relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT*” e successiva D.G.R. n. VIII/7374 del 28/05/2008;
 - Vista la DGR 25/07/2012 n.IX/3836 avente ad oggetto “*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi VAS-Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS- Variante di Piano dei servizi e piano delle regole*”;
- Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 31.07.2017 avente ad oggetto: “*Adozione variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)*”;

DATO ATTO CHE

- La variante al P.G.T. è stata depositata presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, dal 13/09/2017 al 13/10/2017 e che successivamente, è iniziato a decorrere il termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni da parte di enti e privati, con scadenza 13/11/2017;
- L’avviso di deposito della variante al PGT è stato pubblicato su:
 - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi n. 37-del 13/09/2017;
 - Quotidiano di diffusione locale “Il Corriere di Como” – edizione del giorno 13/09/2017;
 - Albo on line comunale – del 13/09/2017;
 - Pagina Web del sito del Comune in data 13/09/2017;
- In data 13/09/2017 prot. n. 6962, sono stati trasmessi alla Provincia di Como, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e gli elaborati relativi costituenti la variante al PGT adottato, al fine dell’espressione del parere di compatibilità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- In data 13/09/2017 con prot. n. 6962 sono stati trasmessi alla Regione Lombardia, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e gli elaborati relativi costituenti variante al PGT adottato;
- In data 13/09/2017 prot. n. 7339 gli atti della variante al P.G.T. adottato sono stati trasmessi all’ARPA e ASL di Como;
- Entro il 13/11/2017, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute al protocollo n. 6 osservazioni da parte dei cittadini, enti, componenti politiche ed associazioni;
- In data 10/01/2018 prot. n. 215, è pervenuto dalla Provincia di Como – Settore Pianificazione Territoriale – il provvedimento dirigenziale di valutazione positiva di compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P.;

ATTESO:

- che ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005, occorre proseguire nella procedura, esaminando le osservazioni pervenute e ponendo ai voti le controdeduzioni, in modo da apportare, in sede di approvazione, le relative modifiche agli atti della variante al PGT precedentemente adottati;

VISTA

- la documentazione fornita dallo Studio Tecnico B & L di Cernobbio, estensore della variante al P.G.T., in ordine alle osservazioni pervenute, trasmessa in data 31/01/2018 prot. n. 949 – costituita dai seguenti elaborati:

- relazione di controdeduzione alle osservazioni;
- relazione illustrativa della variante urbanistica

VISTE le vigenti disposizioni in materia;

DATO atto che la variante al Piano di Governo del Territorio adottata con atto consiliare n. 33 del 31/07/2017 è composta dai seguenti elaborati:

VARIANTE URBANISTICA

- Relazione illustrativa

DOCUMENTO DI PIANO

- Normativa del Documento di Piano
- Scenario strategico di Piano Fase di Sintesi Tav 11

PIANO DELLE REGOLE

- Normativa del Piano delle Regole
- Progetto Nuclei di antica formazione Modalità di intervento Tav. 3
- Quadro di Insieme Modalità di intervento Tav. 4
- Settore Nord Modalità di Intervento Tav. 4a
- Settore Sud Modalità di Intervento Tav. 4b
- Sistema Urbano Salvaguardie e vincoli Tav. 5

PIANO DEI SERVIZI

- Localizzazione di progetto Tav 3

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto preliminare

RICHIAMATO l'art. 78 del TUEL 267/2000 comma 2 secondo il quale: “gli amministratori di cui all'art. 77 – comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini sino al quarto grado”;

Tutto ciò premesso

Si procede all'esame delle osservazioni alla variante del P.G.T. pervenute, alla discussione e alle singole votazioni , seguendo l'ordine numerico e come riassunte nelle seguenti schede:

OSSERVAZIONE N. 1.

Prot. n. 8577 del 07.11.2017

Documento di Piano
Regole

VAS

Piano dei Servizi

Piano delle

Osservante:

ARPA Dipartimento di Como e Varese

Identificazione:

Osservazione di carattere generale

Osservazione:

Osservazione di carattere prevalentemente normativo inerente: criticità legate a potenziali esondazioni; elenco delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare; movimentazione di terre e rocce di scavo; Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS); previsioni sulla trasformazione del bosco contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Triangolo Lariano. Con riferimento al monitoraggio VAS si consiglia di scegliere un numero limitato di indicatori, onde evitare l'eccessiva onerosità e difficoltà nella implementazione, e si evidenzia che i dati del monitoraggio dovranno servire come base di partenza per rimodulare le scelte di piano in corso d'opera e per la VAS delle future varianti.

Controdeduzione:

La richiesta è un utile contributo per gli aspetti di gestione del piano e per la redazione dei rapporti di monitoraggio VAS nelle future varianti urbanistiche.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione accolta

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri)

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 2

Prot. n. 8835 del 14.11.2017

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Francesco Ciceri Costruzioni SpA

Identificazione:

Terreno al mappale 910/Comparto ATR/7 di via Leopardi

Osservazione:

Richiesta di considerare la proprietà quale area di completamento o, in subordine, di incrementare l'indice edificatorio e rimuovere il vincolo di "area boscata in compensazione alla rete ecologica".

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale e con i disposti legislativi inerenti la riduzione del consumo di suolo.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione non accolta

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri)

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 3

Prot. n. 8836 del 14.11.2017

Documento di Piano VAS Piano dei Servizi Piano delle Regole

Osservante:

Francesco Ciceri Costruzioni SpA

Identificazione:

Terreno al mappale 281

Osservazione:

Richiesta di attribuzione della destinazione terziaria, direzionale e commerciale e, in subordine, produttiva, all'area di proprietà.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con l'art. 11 del PTCP inerente la rete ecologica provinciale e con i disposti legislativi inerenti la riduzione del consumo di suolo.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione non accolta

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 4

Prot. n. **8837** del **14.11.2017**

Documento di Piano

VAS

Piano dei Servizi

Piano delle Regole

Osservante:

Francesco Ciceri Costruzioni SpA

Identificazione:

Terreno ai mappali 296-297-327-372-629

Osservazione:

Richiesta di non aggravare ed appesantire le limitazioni di utilizzo dell'area condividendo, quale tra l'altro atto dovuto, le indicazioni in merito alla possibilità di trasformazione contenute nelle norme del Piano di Indirizzo Forestale PIF.

Controdeduzione:

Quanto richiesto e effettivamente già previsto all'art. 29 delle norme del Piano delle Regole.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione non accolta

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 5

Prot. n. **8838** del **14.11.2017**

Documento di Piano

VAS

Piano dei Servizi

Piano delle Regole

Osservante:

Francesco Ciceri Costruzioni SpA

Identificazione:

Terreno ai mappali 1256 (ex 252/c) e 1258 (ex 253/b)

Osservazione:

Richiesta di inserire i terreni di proprietà in ambiti a prevalente destinazione residenziale o in ambito di trasformazione.

Controdeduzione:

La richiesta contrasta con l'art. 11 del PTCP inerente la rete ecologica provinciale e con i disposti legislativi inerenti la riduzione del consumo di suolo.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione non accolta

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 6

Prot. n. **8839** del **14.11.2017**

Documento di Piano

VAS

Piano dei Servizi

Piano delle Regole

Osservante:

dott. arch. Giovanni Beretta su incarico di F.M. Immobiliare e Rocco e Francesco Pitasi

Identificazione:

Terreno ai mappali 1119-1480-3291-4000-4001-4002-4003-4004-4005-4006

Osservazione:

Richiesta di:

1. stralciare dal perimetro dei nuclei di antica formazione la porzione del terreno di proprietà inedificata e classificata quale pertinenza a verde dei NAF con proposta di aggregazione agli ambiti "AU" in armonia con il restante del mappale;
2. attribuire al fabbricato di cui al mappale 4003 il grado di intervento GL5 "ristrutturazione mediante ricomposizione volumetrica".

Controdeduzione:

1. La richiesta non contrasta con gli obiettivi di piano e pertanto può essere presa in considerazione; viene Definito un lotto convenzionato LC con impegnativa alla realizzazione di opere pubbliche;
2. Quanto richiesto e effettivamente già previsto all'art. 19 "NAF" alla lettera g) del comma 3.

Proposta di controdeduzioni:

Osservazione parzialmente accolta.

Segue la discussione, come da relativo verbale, e la votazione nei modi e forme di legge:

con voti favorevoli: n.....

contrari: n.....(Consiglieri

astenuiti : n.....(Consiglieri.....)

essendo n.....Consiglieri presenti e n..... i consiglieri votanti.

L'osservazione.....ACCOLTA/NON ACCOLTA/PARZIALMENTE ACCOLTA

PARERE DI COMPATIBILITÀ PTCP

Prot. n. **P.732** del **09.01.2018**

Documento di Piano

VAS

Piano dei Servizi

Piano delle Regole

Osservante:

Provincia di Como

Identificazione:

Parere di compatibilità

Parere:

1. **La rete ecologica:** si prescrive di classificare le aree della rete ecologica individuate nella variante di PGT secondo la suddivisione riportata negli elaborati del PTCP;

2. **La viabilità:** si prescrive di eliminare dall'art. 33 delle norme del PdR il riferimento specifico al tratto di via Alzate, che la variante ha eliminato dalla cartografia;

3. **Il sistema informativo territoriale:** si prescrive la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi;

4. **La viabilità:** si suggerisce di rappresentare il corridoio di salvaguardia urbanistica anche negli elaborati grafici del PdS;

5. **Il sistema distributivo commerciale:** si suggerisce di adeguare le prescrizioni dell'ambito ATP/1 alle più recenti disposizioni normative; si suggerisce di specificare per l'ambito ATP/2 le tipologie di vendita; si suggerisce di togliere dalla scheda d'ambito ATP/6 le parole "di rilevanza locale"; si suggerisce di dotarsi di criteri per la valutazione delle richieste di autorizzazione commerciale per le medie strutture di vendita;

6. **L'acqua:** si segnala che l'intervento nell'ambito ATP/4 è soggetto all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi come da R.R. 3/2006.

Preso atto della osservazione pervenuta

CONSTATATO:

che l'accoglimento di alcune osservazioni non inficia il quadro strategico dell'Amministrazione Comunale;

UDITA:

- la dichiarazione del Sindaco/Presidente;
- l'illustrazione della variante al P.G.T. da parte dei professionisti estensori del Piano;
- l'ampia discussione generale sulla variante al PGT, gli interventi e le votazioni sulle osservazioni come da relativo verbale allegato A alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione definitiva della variante al P.G.T.

Con voti

DELIBERA

1) Di approvare in via definitiva, in base a quanto specificato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 13 della L. R.

11/03/2005, n° 12, e successive modificazioni ed integrazioni, gli atti di variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) dando atto:

- del recepimento del provvedimento dirigenziale di compatibilità della Provincia di Como espresso in data 09/01/2018 prot. n. 744 e pervenuto il 10/01/2018 prot. n. 215;
 - delle controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- e costituiti dai seguenti documenti:

VARIANTE URBANISTICA

- Relazione illustrativa

DOCUMENTO DI PIANO

- Normativa del Documento di Piano
- Scenario strategico di Piano Fase di Sintesi Tav 11

PIANO DELLE REGOLE

- Normativa del Piano delle Regole
- Progetto Nuclei di antica formazione Modalità di intervento Tav. 3
- Quadro di Insieme Modalità di intervento Tav. 4
- Settore Nord Modalità di Intervento Tav. 4a
- Settore Sud Modalità di Intervento Tav. 4b
- Sistema Urbano Salvaguardie e vincoli Tav. 5

PIANO DEI SERVIZI

- Localizzazione di progetto Tav 3

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto preliminare

2) Di dare mandato agli estensori della variante del P.G.T. di procedere all'adeguamento degli elaborati costituenti la variante del Piano, con le prescrizioni ed indicazioni della Provincia di

Como, nonché con quanto accolto o parzialmente accolto dal Consiglio Comunale in ordine alle osservazioni presentate;

3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia per l'espletamento degli atti amministrativi conseguenti;

4) Di dare atto che:

- La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 13 comma 9 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, non è soggetta a nuova pubblicazione;
- Gli atti della variante al PGT definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 13 comma 10 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, saranno depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati, per conoscenza alla Provincia di Como ed alla Regione Lombardia;
- Gli atti della variante al PGT definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 13 comma 10 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminata la suestesa proposta di deliberazione;
- Sentiti gli interventi con le votazioni sulle osservazioni come da allegato A, parte integrante e sostanziale della presente;
- Visto l'allegato parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico, espresso ai sensi dell'art. 49, 1 comma, D.Lgs. n. 267/2000;
- Con voti unanimi e favorevoli resi nei modi di regolamento da tutti i presenti e votanti

D E L I B E R A

1) Di approvare la proposta di deliberazione sopraccitata predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale.



**COMUNE DI ALBESE CON
CASSANO**
Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

ALLEGATO A

ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 08.02.2018 AVENTE AD OGGETTO: "VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PG.T.). APPROVAZIONE DEFINITIVA".

VERBALE DEGLI INTERVENTI E VOTAZIONI OSSERVAZIONI

Il Sindaco-Presidente, introdotto l'argomento, relaziona sull'ordine dei lavori, come riportati nella proposta di deliberazione; prima esame, discussione e votazione osservazioni poi discussione e votazione finale, avvalendosi per gli approfondimenti del progettista della variante arch. Pellò e del geom. Davide Beretta, responsabile dell'ufficio tecnico. Concordati i lavori e nessuno avendo chiesto la parola, invita l'assessore Carlo Ballabio a provvedere alla relazione.

Interviene l'assessore Ballabio il quale esplicitato il quadro generale di analisi delle osservazioni, riferisce sui criteri per le proposte di controdeduzioni, come da relazione in atti, e precisa che sono pervenute 6 osservazioni e il parere di compatibilità al PTCP della Provincia.

Osservazione n. 1 prot. n. 8577 del 07.11.2017

Osservante: ARPA Dipartimento di Como e Varese.

Identificazione: Osservazione di carattere generale.

L'assessore Ballabio relaziona su tale osservazione di carattere normativo e generale, dando lettura della sintesi della stessa e della controdeduzione, come utile contributo per gli aspetti di gestione e per la redazione dei rapporti di monitoraggio VAS per future varianti urbanistiche, proponendo di votarla favorevolmente.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo interviene dichiarando che, trattandosi di Ente preposto alla tutela ambientale nell'ottica di semplificazione delle norme, possono essere d'accordo.

Posta in votazione dal Sindaco, l'osservazione è accolta all'unanimità.

Osservazione n. 2 prot. n. 8835 del 14.11.2017

Osservante: Francesco Ciceri Costruzioni Spa



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Identificazione: Terreno al mapp 910/Comparto ATR/7 di via Leopardi.

L'assessore Ballabio, vista l'illustrazione video da parte del progettista, dà lettura in sintesi dell'osservazione pervenuta di considerare la proprietà quale area di completamento o, in subordine, incrementare l'indice edificatorio e rimuovere il vincolo di area boscata. La proposta di controdeduzione è di non accoglimento dell'osservazione per contrasto con la normativa di piano con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale e i disposti legislativi inerenti la riduzione del consumo di suolo in quella zona.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo chiede se era stato fatto in passato un calcolo volumetrico.

L'assessore Ballabio risponde di sì.

L'arch. Schiera commenta che questo sarebbe un residuo dell'ATR/7.

L'assessore Ballabio specifica sulla planimetria il comparto bordato e la concentrazione volumetrica.

Interviene l'arch. Pellò per illustrare e specificare le aree boscate e i volumi esistenti nella zona, la rete ecologica e la natura giuridica, a parte le altre ragioni di non consumo del suolo; inoltre la Provincia ha già espresso il parere in merito alla rete ecologica in quella zona.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo interviene dichiarandosi d'accordo sulla controdeduzione per il non accoglimento.

Il Sindaco mette ai voti la proposta di non accoglimento che viene votata all'unanimità.

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 3 prot. n. 8836 del 14.11.2017

Osservante: Francesco Ciceri Costruzioni Spa.

Identificazione: Terreno al mappale 281.

Con l'osservazione viene chiesta l'attribuzione della destinazione terziaria, direzionale e commerciale e, in subordine, produttiva, all'area di proprietà.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio relaziona la controdeduzione come da relazione in atti, per cui la richiesta contrasta con l'art. 11 del PTCP inerente la rete ecologica provinciale e le aree agricole oltre ai disposti per la riduzione del consumo di suolo.

La proposta di controdeduzione è di non accoglimento.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo si dichiara d'accordo sulla controdeduzione.

Terminati gli interventi si passa alla votazione sulla controdeduzione di non accoglimento, che viene accolta con voti unanimi e favorevoli.

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 4 prot. n. 8837 del 14.11.2017

Osservante: Francesco Ciceri Costruzioni Spa.

Identificazione: Terreno ai mappali 296-297-327-372-629.

Viene richiesto di non aggravare ed appesantire le limitazioni di utilizzo dell'area condividendo le indicazioni in merito alla possibilità di trasformazione contenute nelle norme del Piano di Indirizzo Forestale PIF.

L'assessore Ballabio illustra la controdeduzione ove è indicato che quanto richiesto è effettivamente già previsto all'art. 29 delle norme del Piano delle Regole. La determinazione della proposta è di non accoglimento.

Interviene il consigliere Sig. Schiera Everardo il quale, indicata l'area oggetto di richiesta, esattamente dall'altra parte di quella precedente, si dichiara d'accordo sulla controdeduzione.

Messa a votazione dal Sindaco, la controdeduzione viene approvata all'unanimità.

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 5 prot. n. 8838 del 14.11.2017

Osservante: Francesco Ciceri Costruzioni Spa



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Identificazione: Terreno ai mappali 1256 (ex252/c) e 1258 (ex 253/b).

Con l'osservazione viene chiesto di inserire i terreni di proprietà in ambiti a prevalente destinazione residenziale o in ambito di trasformazione.

L'assessore Ballabio illustra la controdeduzione che è della stessa fattispecie della 3 per il contrasto con l'art. 11 del PTCP inerente la rete ecologica provinciale e i disposti normativi inerenti la riduzione del consumo di suolo. La determinazione è di non accoglimento.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo commenta che la formulazione appare più generica.

L'assessore Ballabio osserva che la trasformazione richiesta non è ammissibile.

Il consigliere Sig. Schiera si dichiara d'accordo sulla controdeduzione vista la logica generale seguita.

Messa a votazione la controdeduzione viene approvata all'unanimità.

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 6 – Prot. n. 8839 del 14.11.2017

Osservante: dott. arch. Giovanni Beretta su incarico di F.M. Immobiliare e Rocco e Francesco Pitasi

Identificazione: Terreno ai mapp. 1119-1480-3291-4000-4001-4002-4003-4004-4005-4006.

L'assessore Ballabio illustra l'osservazione, come da relazione con la quale è richiesto di stralciare dal perimetro dei nuclei di antica formazione la porzione del terreno di proprietà inedificata e classificata quale pertinenza a verde dei NAF con proposta di aggregazione agli ambiti "AU" in armonia con il restante del mappale; attribuire inoltre al fabbricato di cui al mappale 4003 il grado di intervento GL5 "ristrutturazione mediante ricomposizione volumetrica". Dalla proposta di controdeduzione si evince che la richiesta non contrasta con gli obiettivi di piano e può essere presa in considerazione; di fatto quanto richiesto è già previsto all'art. 19 della normativa sui NAF lett. g) comma 3; è un'area a ridosso della Corte di Prato ed è libera; l'idea è quella di un progetto che elimini la corte e si formi un edificio con volume di 500 mc. Viene definito un lotto



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224
convenzionato con impegno alla realizzazione di un'opera pubblica. La proposta appare accettabile per ripulire l'esistente che nulla c'entra con il centro storico ed inoltre si realizza una utilità pubblica.

La determinazione comunale proposta è quella di accogliere la detta osservazione.

Il consigliere Schiera Everardo interviene specificando trattarsi di un'accoglienza parziale.

Messa ai voti la proposta di controdeduzione con la determinazione di accoglimento parziale, la stessa è approvata all'unanimità.

L'osservazione è parzialmente accolta.

N. 7 Parere di compatibilità PTCP – Prot. n. 732 del 09.01.2018

Osservante: Provincia di Como.

L'assessore Ballabio precisa che trattasi di parere di compatibilità articolato in n. 6 punti come in atti di cui dà lettura per i quali le determinazioni sono di presa d'atto. In continuazione dà lettura delle controdeduzioni comunali per cui in merito a:

1. **La rete ecologica:** si prescrive di classificare le aree della rete ecologica individuate nella variante di PGT secondo la suddivisione riportata negli elaborati del PTCP;
2. **La viabilità:** si prescrive di eliminare dall'art. 33 delle norme del PdR il riferimento specifico al tratto di via Alzate, che la variante ha eliminato dalla cartografia;
3. **Il sistema informativo territoriale:** si prescrive la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi;
4. **La viabilità:** si suggerisce di rappresentare il corridoio di salvaguardia urbanistica anche negli elaborati grafici del PdS;
5. **Il sistema distributivo commerciale:** si suggerisce di adeguare le prescrizioni dell'ambito ATP/1 alle più recenti disposizioni normative; si suggerisce di specificare per l'ambito ATP/2 le tipologie di vendita; si suggerisce di togliere dalla scheda d'ambito ATP/6 le parole "di rilevanza locale"; si suggerisce di dotarsi di criteri per la valutazione delle richieste di autorizzazione commerciale per le medie strutture di vendita;
6. **L'acqua:** si segnala che l'intervento nell'ambito ATP/4 è soggetto all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi come da R.R. 3/2006.

Terminato l'esame e votazione delle osservazioni si apre la discussione sulla variante in generale.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

L'assessore Ballabio commenta che in sede di adozione della variante di piano era stata tolta la fascia di rispetto per la realizzazione della bretella di collegamento tra le SP 342 e SP 639. Inoltrata la variante di piano, in un colloquio con i funzionari regionali questi avevano suggerito di mantenere la fascia di rispetto e tale sarebbe stato il parere che, però, ad oggi non è arrivato e quindi non c'è neanche il presupposto per assumere una determinazione al riguardo. Al momento non si sa se tale parere arriverà e quando.

L'arch. Pellò interviene per esplicitare che in tal caso si verificherà e si valuterà in base agli indirizzi assunti.

L'assessore Ballabio precisa, inoltre, che il tempo per l'approvazione della variante per il Comune scade l'11 Febbraio. Di seguito precisa la localizzazione dell'uscita della tangenziale, le opere strategiche e le fasce di rispetto mantenute.

Il Sindaco interviene per precisare la localizzazione della bretella della tangenziale, che taglia in due la campagna, e per riferire che sono passati i 120 giorni per l'espressione delle parere da parte della regione.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo osserva che la variante urbanistica è una variante puntuale, tolto qualche aspetto normativo di precisazione.

L'arch. Pellò, redattore degli atti di variante, interviene per far presente che come ratio di piano, vanno rispettati gli indirizzi di piano; la provincia non ha lasciato margini, la regione non si è pronunciata e che non occorre un nuovo deposito.

Il consigliere Sig. Schiera Everardo interviene per la dichiarazione di voto del gruppo, per cui riconfermato che trattasi di una variante puntuale e che le modifiche sono contenute, premessa la votazione favorevole del luglio scorso, anche adesso il gruppo voterà favorevolmente.

Il consigliere Sig. Bressan Alessandro, capogruppo della maggioranza, viste le determinazioni sulle osservazioni e le approvazioni come avvenute, annuncia che il gruppo voterà favorevolmente.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO

Provincia di Como

C.A.P. 22032 - Via Roma, 57 - Tel: 031 426122 - Fax: 031 360224

Terminato l'esame e votazione delle osservazioni, la discussione generale e le dichiarazioni di voto, si passa alla votazione finale.



COMUNE DI ALBESE CON CASSANO
Provincia di Como

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.4 AVENTE PER OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.
T.). APPROVAZIONE DEFINITIVA**

DATA 31-01-2018

SERVIZIO PROPONENTE: UFFICIO TECNICO

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

BILANCIO 2018 GESTIONE RESIDUI COMPETENZA CAPITOLO TIT.

OGGETTO: _____

Stanziamiento _____

Impegni esistenti _____

Ammontare del presente _____

Rimanenza disponibile _____

Il sottoscritto responsabile del servizio
finanziario, ai sensi dell'art. 6 punto B
del vigente regolamento di contabilità

ATTESTA

la copertura finanziaria come da prospetto
qui a fianco riportato

IL RAGIONIERE

Ai sensi dell'art. 49, 1 comma, D.Lgs. n. 267/2000 i responsabili del servizio interessato esprimono parere in ordine alla sola regolarità tecnica:

FAVOREVOLE



SFAVOREVOLE



Ufficio Segreteria _____

Ufficio Lavori Pubblici _____

Ufficio Tributi _____

Ufficio Vigilanza _____

Ufficio Ragioneria _____

Ufficio Edilizia Priv. _____

Uff. Serv. Demografici _____

Ufficio Servizi Sociali _____



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to DOTT. GAFFURI ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Zarbo Giovanni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno **08 MAR. 2018** e vi rimarrà per 15 giorni esecutivi.

Li, **08 MAR. 2018**

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

F.TO Maesani Flavio

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Li,

19 MAR. 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Zarbo Giovanni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **19 MAR. 2018**

[] perché immediatamente eseguibile;

[] decorsi i 10 giorni dalla data d'inizio delle pubblicazioni (art.134, comma 3, D.Lgs.vo n.267/2000);

Li, **19 MAR. 2018**



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Zarbo Giovanni