



# Comune di Montorfano

*Provincia di Como*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 25 Registro Deliberazioni del 28-04-2025

**OGGETTO: ATTIVAZIONE DI UN PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, PER LA VARIANTE DI UN COMPARTO DI URBANIZZAZIONE INTERNO AL PIANO ATTUATIVO "MUGHETTO"**

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di aprile alle ore 18:40, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

|                         |                  |                 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Capuano Giuliano</b> | <b>Sindaco</b>   | <b>Presente</b> |
| <b>Limonta Luca</b>     | <b>Assessore</b> | <b>Assente</b>  |
| <b>Porro Ivana</b>      | <b>Assessore</b> | <b>Presente</b> |

Presenti...: 2

Assenti....: 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Libardi Dott.ssa Angela.

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

**OGGETTO: ATTIVAZIONE DI UN PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, PER LA VARIANTE DI UN COMPARTO DI URBANIZZAZIONE INTERNO AL PIANO ATTUATIVO "MUGHETTO"**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Montorfano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 19.12.2012, approvato con successivo atto n. 45 del 30.09.2013 e n. 5 del 26.03.2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 32 Serie Avvisi e Concorsi del 06.08.2014;
- In attesa della vigenza degli strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il Consiglio Comunale di Montorfano ha prorogato la validità del Documento di Piano con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.2019;
- Con deliberazione consiliare n. 36 del 31.07.2019, il Consiglio Comunale ha approvato una correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 46 Serie Avvisi e Concorsi del 13/11/2019;
- Con deliberazione consiliare n. 15 del 26 Luglio 2022, il Consiglio Comunale ha approvato la seconda correzione di errori materiali e rettifica degli atti del vigente PGT non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. 12/05 e s.m.i divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 26.10.2022;

**CONSIDERATO CHE**

- l'art.5b-NTA-DdP prevede che è possibile altresì modificare l'assetto urbanistico di un solo comparto di urbanizzazione interno al P.A., attraverso una variante parziale del P.A. stesso, una volta osservata e controdedotta e quindi definitivamente approvata;
- in data 10.04.2025 è pervenuta tramite SUAP al Protocollo comunale n. 3815 e relativa integrazione in data 16.04.2025 prot 4080 la proposta di variante di un comparto di urbanizzazione interno al piano attuativo "Mughetto" già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 08.11.1983;
- Trattandosi di un intervento di ristrutturazione urbanistica, la procedura prevista è quella di una variante parziale del PA vigente limitata al solo lotto dell'intervento in quanto corrispondente ad un comparto di urbanizzazione autonomo di cui all'art.6-NTA-PGT, all'interno del PL fatto salvo dal PGT vigente;
- Trattandosi di una variante che non modifica lo stato di fatto/progetto del PL esistente, può essere assoggettata alla procedura di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005;
- Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente, identificato al mappale n. 1284 del foglio 7, il quale versa in precarie condizioni strutturali e presenta un volume di 1.080,12 mc. In sua sostituzione, si prevede la realizzazione di due nuovi edifici con un volume complessivo di progetto pari a 1.075,72 mc. Le caratteristiche dimensionali subiranno le seguenti modifiche:
  - Superficie coperta: l'esistente di 110,52 mq sarà sostituita da una superficie coperta di progetto pari a 426,22 mq.
  - Altezza: l'altezza esistente di 9,77 ml sarà ridotta ad un'altezza di progetto di 4,50 ml.
- L'intervento di sostituzione edilizia dell'edificio esistente, comporta il reperimento dell'area verde e dei parcheggi che così vengono definiti:

- Superficie minima a verde pubblico (1.075,72 mc: 120 mc/ab x 21,00 mq/ab) = 188,25 mq.
- Superficie minima a parcheggio: (1.075,72 mc: 120 mc/ab x 3,00 mq/ab) = 28,89 mq.
- Aree in cessione pari a mq. 370,75 superiore ai mq. 188,25 previsti e comprensivi di area a verde, parcheggio e strada di accesso
- Il progetto comporta un aumento della superficie coperta e una contestuale riduzione dell'altezza rispetto all'edificio preesistente. I due nuovi edifici saranno realizzati ad una distanza di cinque metri dal confine;

**RILEVATO** che l'intervento non comporta nuovo consumo di suolo e quindi la variante parziale del PL vigente il Mughetto è ammessa dalla normativa vigente in materia (l.r.n.31/2014);

**RICHIAMATO** l'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, con il quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente e, avuto riguardo delle specificità della procedura in epigrafe, si rende necessario attivare anche la verifica di assoggettabilità alla VAS in ragione delle norme, regolamenti e indirizzi procedurali regionali della Lombardia vigenti;

**RITENUTO:**

- di dover dare avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della L.R. 12/2005 e s.m.i., per l'attuazione della variante di un comparto di urbanizzazione interno al piano attuativo "Mughetto", presentato tramite "Impresa in un giorno", in data 10.04.2025, prot. n. REP\_PROV\_CO/CO-SUPRO 89228/10-04-2025 pratica SUAP 10042025-0908 - assunta agli atti del comune di Montorfano in data 10.04.2025 prot. n. 3815;
- ai fini del prosieguo della procedura, di individuare i seguenti soggetti:
  - Proponente, il soggetto privato che ha elaborato la proposta;
  - Autorità Procedente: il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive;
  - Autorità Competente: il Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Montorfano;

**EVIDENZIATO che:**

- la proposta in variante assume, naturalmente, carattere straordinario ed è vincolata, in modo inscindibile, alla realizzazione del progetto presentato in conformità alle norme vigenti in materia che ne regolano contenuti e procedimento;
- la variante di un comparto di urbanizzazione interno al piano attuativo "Mughetto" conseguente produrrà soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto e che la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;
- tutte le spese inerenti e dipendenti riguardanti la procedura (pubblicazioni, oneri, tasse, onorari per la variante urbanistica e procedura di assoggettabilità alla VAS e ogni altro onere annesso e connesso) saranno a carico esclusivo dei soggetti attuatori;

**VISTI:**

- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

**DATO ATTO** che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

**RITENUTO** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli dei presenti espressi nei modi e forme di legge;

### **D E L I B E R A**

- a) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di dare formale avvio, per le motivazioni di cui in premessa, al procedimento di approvazione di un comparto di urbanizzazione interno al piano attuativo "Mughetto";
- c) di dare, altresì, formale avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della L.R. 12/2005 e s.m.i., della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.3.2007 e D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati e integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971, D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e D.G.R. 25.7.2012 n. 9/3836;
- d) di individuare, ai fini del prosieguo della procedura, i seguenti soggetti:
  - Proponente, il soggetto privato che ha elaborato la proposta;
  - Autorità Competente per la VAS, il responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed istruttore delle pratiche paesaggistiche;
  - Autorità Procedente, il responsabile dell'Area Assetto del Territorio quale figura distinta dall'autorità competente e non interferente in materia paesaggistica;
- e) di dare atto che i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente competenti, in conformità al modello metodologico procedurale, saranno individuati dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente;
- f) di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti individuati in qualità di Proponente, Autorità Procedente e Autorità Competente;
- g) di dare atto che la presente Deliberazione verrà pubblicata presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del comune di Montorfano, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00, per permettere l'attuazione immediata degli atti conseguenti.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**Capuano Giuliano**

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Libardi Dott.ssa Angela**

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

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28-04-2025

[..] 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, 28-04-2025

**SEGRETARIO COMUNALE**  
**Libardi Dott.ssa Angela**

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