

COMUNE DI SUELLO

PROVINCIA DI LECCO

Codice ente 10677

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 8

**OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T.2 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE -
APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemiladiciotto addì nove del mese di febbraio alle ore 21.06 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità' prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. Al1'appello risultano:

VALESCCHI CARLO	SINDACO	Presente
BIFFI VANNA	CONSIGLIERE	Presente
VALESCCHI GIACOMO A.	CONSIGLIERE	Presente
GALLI GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
VALESCCHI ELISA	CONSIGLIERE	Assente
MAURI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
GALLI EGIDIO ATTILIO	CONSIGLIERE	Assente
VALESCCHI MASSIMO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
MAURI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
CRIMELLA ERNESTO	CONSIGLIERE	Presente
MAURI DANIELE	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 9

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. Dott.Igor Messina il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Valsecchi Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.Igor Messina

ESECUTIVITÀ'

La presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 267/2000

| xx| è dichiarata immediatamente eseguibile. (Art. 134 comma 4 D.lgs. 267/2000)

| | diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T.2 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE - APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Suello è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28.11.2012 ai sensi dell'art.13 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., e pubblicato in data 03.04.2013 sul bollettino della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 14.

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 13.07.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione A.T.2 in variante al P.G.T. vigente e conseguentemente adottata la modifica alla scheda del Documento di Piano relativa all'Ambito A.T.2.

RICHIAMATI altresì:

- l'art. 14 co. 5 della L.R. n. 12/2005 che rinvia, quanto alla disciplina dei piani attuativi in variante agli atti del P.G.T., alle previsioni dell'art. 13, commi da 4 a 12;
- l'art. 13 co. 4 della L.R. n. 12/2005 che dispone il deposito presso la segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni, nonché la pubblicazione sul sito informatico dell'Ente.

DATO ATTO che a seguito della suddetta delibera consiliare n. 23 del 13.07.2017 si è proceduto:

- al deposito ed alla pubblicazione del piano attuativo in variante urbanistica al P.G.T. in conformità all'art. 14, comma 2 della L.R. 12/2005, dandone avviso sul sito istituzionale di questo Comune nella Sezione "Ambiti di Trasformazione", sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 29.11.2017, sul quotidiano La Provincia di Lecco, edizione del 29.11.2017 ed all'Albo Pretorio On Line del Comune di Suello con inizio in data 24.07.2017 e termine in data 08.09.2017;
- ad inviare il Piano Attuativo adottato anche alla A.T.S. Brianza di Lecco ed all'ARPA Lombardia, sede di Oggiono, con nota prot. 5703 del 21.12.2107.

RILEVATO che nei termini previsti di deposito e pubblicazione degli atti non sono pervenute osservazioni.

DATO ATTO:

- **che la PROVINCIA DI LECCO**, con nota n.Tit.7 Cl.4/2017/107 qui pervenuta in data 30.12.2017 e rilevata al protocollo del Comune di Suello al n. 5742 ha espresso il seguente parere:

" omissis.....

6.1 ANALISI DELLA VARIANTE DEL PGT

6.1.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Confrontando la scheda dell'ambito di trasformazione A.T.2 contenuta nel PGT approvato con i nuovi contenuti proposti dalla variante, si rileva che le modifiche riguardano le opere accessorie da realizzare.

In particolare, la scheda di PGT approvata prevedeva la realizzazione di un percorso pedonale lungo il fronte della Via San Miro e l'allargamento con realizzazione di una nuova strada da Via San Miro alla zona denominata "Boschetto".

La soluzione in variante prevede invece la realizzazione di un tratto di percorso pedonale lungo la Via ai Pascoli ed il versamento di € 20.000,00 quale contributo integrativo straordinario per la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto.

6.2 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

6.2.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il territorio del Comune di Suello è caratterizzato dalla presenza di zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista delle qualità paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica ambientale (D.Lgs. 42/2004 art. 10, art. 136 e art. 142 commi b), c) e g)).

Nel Comune di Suello sono riconosciute dal PTCP le unità di paesaggio “Paesaggi delle colline pedemontane - I versanti sud del M. Cornizzolo, dei Corni di Canzo e del Moregallo, con i pendii di Cesana, Suello, Civate e Valmadrera C1”, “Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche - La Brianza Oggionese e i laghi morenici di Annone e Pusiano D1”.

Il Servizio “Cultura turismo e sport” esprime il seguente parere: “Nulla da rilevare per quanto di competenza”.

6.2.2 INFRASTRUTTURE RIGUARDANTI IL SISTEMA DELLA MOBILITA’

La variante non apporta modifiche all’assetto infrastrutturale previsto dal PGT vigente.

La Direzione Organizzativa IV “Viabilità e infrastrutture” esprime il seguente parere: “Nulla da rilevare”.

6.2.3 AMBITI AGRICOLI

La variante non interessa gli “ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico” di cui al “Quadro strutturale 3 - Sistema rurale paesistico ambientale” del PTCP provinciale.

6.2.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Il Comune di Suello è compreso nell’elenco di cui alla tabella 2 all. 13 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 e s.m.i. (situazione ITER PAI “concluso” quadro dei dissesti “aggiornato”).

Si specifica che per l’approvazione della variante dovrà essere allegata l’asseverazione del geologo di cui all’Allegato 15 della DGR 9/2616 del 30/11/2011 come aggiornata dall’Allegato 6 della D.G.R. 19 giugno 2017 - n. X/6738.

*Si richiama il Regolamento Regionale n. 7/2017 ai sensi della Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4 Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d’acqua che introduce il concetto di **invarianza idraulica**, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile ricordando che il Comune è tenuto ad adeguarsi a tale normativa.*

Il Servizio Ambiente “Ufficio difesa del suolo” esprime il seguente parere: “Per gli aspetti geologici nulla da osservare”.

6.3 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

6.3.1 ASPETTI INSEDIATIVI

Capacità insediativa

Non mutando i parametri della scheda dell’ambito di trasformazione, si presume che la variante non modifichi la capacità insediativa del PGT.

Consumo di suolo

*Si richiama la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 che all’art. 5, comma 4, dispone: “Fino all’adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r.12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, **assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero**, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h),*

della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati".

Si prende atto che la variante opera su aree inserite nel perimetro di un ambito di trasformazione del PGT vigente. Si ritiene in ogni caso opportuno, in sede di approvazione finale della variante, rendere conto ai sensi della L.R. 31/2014 (art. 5) che le modifiche proposte sull'ambito assicurino un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

6.3.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' DOLCE

La variante non apporta modifiche all'assetto della mobilità dolce previsto dal PGT vigente.

Il Servizio "Protezione Civile, Trasporti e mobilità" esprime il seguente parere: "Nulla da rilevare per quanto di competenza".

- **che l'A.R.P.A.** Lombardia, Dipartimento di Lecco e Sondrio con nota n. 2017.5.43.72 qui pervenuta il 12.01.2018 e rilevata al protocollo del Comune al n. 161 ha espresso il seguente parere:

"Con riferimento a quanto in oggetto e visi gli atti in variante del piano attuativo dell'ambito di trasformazione A.T.2, si confermano le valutazioni rese dalla Scrivente Agenzia in occasione del processo di VAS del PGT vigente (rif. Note ARPA prot. 22584 del 16/02/12 e prot. n. 125454 del 13/09/12). La documentazione relativa al clima acustico dovrà essere redatta come indicato all'art. 8 della LQ 447/95 modificato dal D.Lgs. 42/2017. Inoltre, riguardo agli scarichi di acque meteoriche (seconda pioggia e/o acque meteoriche di dilavamento non contaminate derivanti dalle coperture) e relativamente alla coerenza del Piano attuativo con gli indirizzi e disposti delle NTA del PTUA, dovrà essere verificato che il Piano attuativo medesimo è aderente ai criteri stabiliti dal "Regolamento regionale 23 novembre 2017 – n. 7 Regolamento recante criteri e metodi per del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

Infine si ricorda in linea generale al Comune quanto disposto dall'art.58 bis della L.R. n.12/2005, nonché le norme transitorie del Regolamento di invarianza idraulica richiamando in tal senso l'adeguamento del regolamento edilizio comunale (art. 17 c.3)."

DATO ATTO che la ATS Brianza con nota in data 26/01/2018 prot. n. 7174/18 ha espresso, per gli aspetti igienico sanitari di propria competenza le seguenti **quattro** osservazioni:

1. qualora il PL in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi venisse suddiviso in più lotti, ai fini del rispetto dell'indice di superficie drenante, dovrà essere assegnata la superficie drenante minima che dovrà essere realizzata in ciascun lotto nel rispetto del valore prescritto per l'intero ambito e riportato nella tabella riportata in delibera consiliare contenente gli indici urbanistici;
2. considerato che il lotto d'intervento risulta libero, preventivamente alla fase esecutiva dell'inter-vento si suggerisce di effettuare una indagine dei suoli volta ad accertare l'assenza di eventuali contaminazioni nonché, nel rispetto dei limiti previsti della normativa vigente per la specifica destinazione d'uso;
3. le reti fognarie dovranno essere ubicate a quota inferiore alla quota delle reti di acqua potabile;
4. si precisa inoltre che, in merito ai requisiti igienico sanitari delle future costruzioni, nel rispetto della vigente normativa in materia di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione, ex art. 20, c.1 del DPR 380/01 e s.m.i., dovranno essere oggetto di asseverazione da parte del tecnico progettista incaricato.

RICHIAMATO l'art. 13, comma 9, della L.R. n. 12 dell'11.03.2005 in base al quale la deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

RITENUTO poter procedere alla approvazione definitiva del Piano attuativo in oggetto come adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 13.07.2017 assicurando il rispetto delle indicazioni, prescrizioni ed osservazioni sopra pervenute dalla Provincia di Lecco, dall' A.R.P.A. ed da A.T.S. Brianza come sopra esposte che verranno comunque recepite nelle successive fasi attuative del Piano Attuativo.

RICHIAMATA la L.R. n. 12 dell'11.03.2005 ed in particolare l'art. 14, così come modificato da ultimo dalla L.R. n. 14 del 26.05.2016.

RAVVISATA, la competenza consiliare nell'approvazione definitiva del Piano Attuativo dell'A.T.2 stante la difformità dello stesso alla relativa scheda del Documento di Piano contenuto nello strumento urbanistico vigente.

RICHIAMATI:

- l'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 che al comma 2 prevede l'astensione del dipendente dallo svolgere attività inerenti le mansioni dell'ufficio cui è preposto in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado, a prescindere dalla natura di detti interessi anche non patrimoniale.
- l'art. 8 co. 1 lett. a) del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Suello, approvato con delibera di G.C. n. 2 del 14.02.2014, che dispone l'obbligo di astensione del dipendente da attività che possano coinvolgere gli interessi propri di parenti e affini entro il secondo grado.

DATO ATTO che con nota n. 2909 del 29.06.2017 il Responsabile del Settore Tecnico, Ing. Alberto Invernizzi, ha reso noto l'esistenza di una situazione di conflitto d'interessi nello svolgimento dell'istruttoria e nel rilascio del parere di regolarità tecnica ex art. 49 del d.lgs. n. 267/2000 sul Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione A.T.2, la cui progettazione è stata curata da un parente di detto dipendente comunale.

ACQUISITI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Segretario Comunale, in relazione alla propria competenza, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile del Settore Economico – finanziario ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

VISTI:

- la Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto del Comune di Suello.

Il Sindaco relazione brevemente sull'argomento dando conto di alcuni errori procedurali compiuti dall'amministrazione nell'acquisire i pareri necessari degli organi a ciò preposti che hanno comportato molto ritardo nel completamento dell'iter procedurale richiesto dalla normativa in vigore. Dà poi lettura della nuova scheda della seconda parte della variante ed in particolare delle

opere di compensazione per un valore di € 40.000 da versare quanto ad euro 20.000,00 in contanti al Comune dai proprietari e che saranno destinati ad opere di urbanizzazione in paese e per la restante parte mediante la realizzazione di un parcheggio con 10 posti auto – di cui uno riservato a soggetti con ridotte capacità motorie – e di un marciapiede da realizzare a monte di via Pascoli il tutto per una spesa di 22,300 euro oltre IVA e spese tecniche.

Il consigliere di minoranza Crimella conferma che la minoranza è favorevole all'approvazione del P.L. Ritene che siano da approvare i parcheggi da realizzare lungo la via e ritiene che le villette si inseriscano armoniosamente nel contesto.

Il Sindaco dà atto che non sono pervenute osservazioni

Con voti espressi in forma palese e per alzata di mano dai n. 09 componenti del Consiglio presenti in aula al momento della votazione, su 11 assegnati ed in carica, che ha dato il seguente esito come accertato e proclamato dal Sindaco- Presidente:

Voto unanime favorevole

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare definitivamente ai sensi degli articoli 13 e 14, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il **Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione A.T.2, in variante al PGT vigente**, già adottato con delibera consiliare n. 23 del 13 luglio 2017 e composto dai seguenti elaborati:
 - Allegato 1 bis- Relazione illustrativa;
 - Allegato 2 – Estratto P.G.T. ed estratto mappa;
 - Allegato 3 bis – Rilievo con inquadramento urbanistico ed identificazione proprietà;
 - Allegato 4 bis – Identificazione opere di urbanizzazione con planimetria e sezioni;
 - Allegato 5 bis – Organizzazione del comparto (con quantificazione arre in cessione);
 - Allegato 6 bis – Sezioni ambientali;
 - Allegato 7 bis – Relazione paesaggistica;
 - Allegato 8 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Allegato 9 – Documentazione fotografica;
 - Allegato 10 bis – schema di convenzione;
 - Allegato 11 - Parcheggio a monte via Ai pascoli – planimetria sezioni e particolari.
 - Allegato 12 – Asseverazione fattibilità geologica
3. di dare atto che la scheda dell'Ambito A.T.2 del P.G.T. risulta come di seguito modificata:

A.T. 2 (nuovo ambito di trasformazione)

Ubicazione: via San Miro

L'intervento riguarda la realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale attenti all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica. L'intervento si attuerà seguendo le seguenti principali indicazioni:

<i>superficie territoriale</i>	<i>mq. 5.884</i>
<i>destinazione prevalente</i>	<i>residenziale</i>
<i>Superficie max. copribile</i>	<i>mq.1.471</i>
<i>superficie netta max. di pavimento</i>	<i>mq. 1.471</i>
<i>distanza minima delle costruzioni dal limite dell'a-rea di concentrazione dell'edificazione</i>	<i>m. 5.00</i>
<i>arretramenti da strade per recinzioni e</i>	<i>m. 1.50 lungo via San Miro m. 5 lungo</i>

<i>pertinenze</i>	<i>strada campagna</i>
<i>altezza max. fabbricati</i>	<i>m. 7.50</i>
<i>superficie utile aggiuntiva per incentivi</i>	<i>Max. 15%</i>
<i>superficie utile aggiuntiva per compensazione</i>	<i>Max. 10%</i>
<i>verde privato permeabile</i>	<i>40% superficie territoriale</i>
<i>Apparato arboreo</i>	<i>1 albero /100 mq. di superficie scoperta</i>
<i>Area minima in cessione per servizi</i>	<i>20% superficie territoriale</i>
<i>Area in cessione per servizi a carattere strategico</i>	<i>10% superficie territoriale</i>
<i>Contributo per opere urbanizzazione fuori comparto</i>	<i>€. 20.000,00</i>

Dotazione di parcheggi privati interni al lotto: 1 mq/10 mc. considerando l'altezza virtuale di m. 3.30 per ogni piano.

L'ambito viene perimetrato nelle previsioni di piano ed è corredato di scheda/progetto che evidenzia gli elementi da riprendere e dettagliare nel piano attuativo con la relativa convenzione tra operatori e Comune di Suello.

E' prevista la cessione di una quota aggiuntiva del 10% della superficie territoriale in modo da lasciare libera una porzione della via dell'edificazione così da preservare un cannocchiale ottico verso il lago.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di percorso pedonale lungo il fronte della via Ai Pascoli. È inoltre onere dei proponenti la realizzazione del parcheggio di n. 10 posti auto sul lato a monte della via Ai Pascoli, contraddistinto al mappale 1701, di cui 1 per persona con ridotta capacità motoria, su area di proprietà comunale, il cui onere non può essere inferiore a €. 22.531,16 per lavori oltre a spese tecniche e IVA ed al versamento di €. 20.000,00 quale contributo integrativo straordinario per realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto. I materiali e le finiture saranno dettate dall'ufficio tecnico comunale. Con la convenzione in particolare si definiranno urbanizzazioni e allacciamenti alle reti tecnologiche previo accordo con gli enti gestori del servizio.

Per quanto non esplicitamente evidenziato nella scheda progetto si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del Piano delle Regole ed alle indicazioni per l'edilizia sostenibile.

L'ambito verrà attuato tramite piano di lottizzazione.

4. di dare atto che con l'approvazione del suddetto Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione A.T.2 in variante al PGT vigente viene assicurato un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero come richiesto dall'art.5 , comma 4 della L.R. 28/11/2014 n. 31.
5. di demandare all'Ufficio competente l'adozione degli adempimenti conseguenti. assicurando il rispetto delle indicazioni, prescrizioni ed osservazioni sopra pervenute e richiamate che verranno comunque recepite nelle successive fasi attuative del Piano Attuativo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA la necessità di dar corso senza indugio al seguito di competenza.

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Con voto unanime favorevole espresso in forma palese e per alzata di mano dai n. 09 componenti del Consiglio presenti in aula al momento della votazione, su 11 assegnati ed in carica.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.