



Prot. n. 185 del 26/01/2023

Rif. Prot. 2652/SUAP del 28/12/2021
(N.Prat. 2021-3-2/31)

Comune di Lomazzo

P.zza Volta,2
22074 - LOMAZZO (CO)
Tel 02/96778264 fax 02/96779541
E-mail:suap@comune.lomazzo.co.it
PEC: suap.lomazzo@pec.regione.lombardia.it
<http://suap.comune.lomazzo.co.it>

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LOMAZZO
COMUNE DI CADORAGO**

Oggetto: VERBALE conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, della L. 241/1990 e s.m.i. – Pratica Sig. GRAZIOTTI SILVANO, in qualità di Titolare dell'omonima Azienda Agricola, P. Iva 02921530131, interessante l'area sita in Cadorago, Via Gioacchino Rossini, contraddistinta catastalmente al fg. 9, mapp. 1143, 387, 388, 391, 389, 392, 4853 sub. 1, 4853 sub. 701 e 402, 4947, 4854, fg. 4, mapp. 3673 sub. 701, sub. 2, sub. 3 e sub. 4

PREMESSO

che gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59, hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed Enti Locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;

che l'art. 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, comma 8, allegato 1, numeri 26, 42, 43 e 50, ha delegato il Governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive;

che l'art. 23 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;

che l'art. 38 del Decreto Legge 112/2008 prevede il ricorso alla conferenza di servizi per i progetti di impianto produttivo eventualmente contrastanti con le previsioni degli Strumenti Urbanistici;

che l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 160/2010 - Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, ha disciplinato la procedura relativa al progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici;

che alla Conferenza di Servizi sono chiamati a partecipare, secondo le rispettive norme rappresentative ed organizzative, le amministrazioni dello Stato, degli enti territoriali non statali e degli altri Enti pubblici tenuti a rilasciare atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati, previsti dalle norme vigenti o ritenuti necessari, qualora le stesse amministrazioni non abbiano già provveduto a rilasciarli nel rispetto dei termini e delle modalità previste dal decreto n. 160/2010;

Preso atto della richiesta di Permesso di Costruire con attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 relativamente all'intervento di interesse sovracomunale di riqualificazione del compendio CINQ FO destinato a centro ippico ed allevamento cavalli, pervenuta in data 27/12/2021, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 157011/27-12-2021 (Ns. rif. prot. n. 2652 del 28/12/2021, fasc. 2021-3- 2/31), da parte del Sig. GRAZIOTTI SILVANO, C.F. GRZSVN59R12F205Z, in qualità di Titolare dell'omonima Azienda Agricola, P. Iva 02921530131, interessante l'area sita in Cadorago, Via Gioacchino Rossini, contraddistinta catastalmente al fg. 9, mapp. 1143, 387, 388, 391, 389, 392, 4853 sub. 1, 4853 sub. 701 e 402, 4947, 4854, fg. 4, mapp. 3673 sub. 701, sub. 2, sub. 3 e sub. 4;

Vista la documentazione allegata alla predetta istanza, quale:

- tavola 01 inquadramento;
- tavola 02 planivolumetrico;
- tavola 03 progetto fattoria didattica;
- tavola 04 progetto edifici vari;
- dichiarazione;
- relazione tecnico illustrativa;
- relazione barriere architettoniche;
- bozza di atto d'obbligo unilaterale;
- valutazione previsionale d'impatto acustico;
- richiesta di autorizzazione alla trasformazione d'uso di aree boscate;
- relazione forestale;
- richiesta di autorizzazione paesaggistica riferita al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 (boschi e foreste);
- relazione paesaggistica;
- documento d'identità;

Considerato che il progetto in esame prevede la realizzazione dei sotto elencati interventi edilizi:

- costruzione di fienile con struttura lignea;
- costruzione di deposito mezzi trasporto cavalli con struttura lignea;
- costruzione di giostra per addestramento cavalli;
- aree per allevamento cavalli al pascolo;
- costruzione di rifugio cavalli di allevamento con struttura lignea;
- posa a secco di rack per fieno;
- ampliamento scuderia per isolamento sanitario cavalli;
- ampliamento tensostruttura esistente;
- costruzione di fattoria agricola didattica con ostello;
- protezione sponda destra fiume Lura con interventi di ingegneria naturalistica e trasformazione provvisoria di zona boscata;
- ampliamento campo di lavoro per salto con ostacoli;

Preso atto che la richiesta in esame comprende anche l'istanza di Autorizzazione alla Trasformazione d'uso di aree Boscate (ai sensi dell'art. 43 della l.r. 31/2008 e del D.lgs. 34/2018) oltre alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ordinaria (ai sensi del D.LGS. n. 42/2004 e della L.R. n. 12/2005 e D.P.R. 31/2017);

Ravvisato che, per la pratica in esame si è provveduto a trasmettere in data 28/12/2021, tramite il portale di impresainungiorno, la documentazione alle Amministrazioni ed Enti competenti ad esprimere i rispettivi pareri;

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 31/12/2021, prot. REP_PROV_CO/COSUPRO 0158582/31-12-2021 (progetto in materia di Invarianza Idraulica ai sensi del Reg.to Reg. 07/2017 e s.m.i., con relativa documentazione in materia di fattibilità geologica e progetto in materia di impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i.), in data 18/03/2022, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0037980/18-03-2022 (elaborato integrativo SUAP, valutazione ambientale strategica (VAS), relazione variante urbanistica (VAR), relazione tecnica illustrativa aggiornata, Tavola 02 Planimetria opere esistenti e di progetto-verifiche planivolumetriche, Tavola 03 Pianta, prospetti e sezioni fattoria agricola didattica, Tavola 04 Pianta, prospetti e sezioni attrezzature agricole), in data 31/03/2022,

Comuni associati

Appiano Gentile, Bregnano, Cadorago, Cermenate, Cirimido, Fenegrò, Guanzate, Limido Comasco, Lomazzo, Lurago Marinone, Rovellasca, Rovello Porro, Veniano, Vertemate con Minoprio

prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0045001/31-03-2022 (PAE01 relazione paesaggistica, FOR01 relazione forestale, TAVOLA 02 PLANIVOLUMETRICO), in data 07/04/2022, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0048639/07-04-2022 (TAVOLA 02 PLANIVOLUMETRICO aggiornata) e in data 13/07/2022, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0104399/13-07-2022 (richiesta di autorizzazione paesaggistica riferita al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 -torrenti e corsi d'acqua- e dichiarazione relativa al nuovo ponte agricolo sul Torrente Lura);

Preso atto dell'esigenza dell'Azienda Agricola Graziotti Silvano di ammodernare e sviluppare l'attività in essere, ampliando le attuali strutture a destinazione agricola e insediando una fattoria didattica e housing per gli allievi del centro equestre, relativamente al comparto attualmente classificato in "Aree e comparti prativi e boscati a carattere ambientale, di interposizione tra territorio rurale ed edificato e di porosità nel consolidato urbano" di cui all'art. 29 del vigente P.G.T., con anche la trasformazione di un sedime classificato agricolo di interposizione, attualmente non coltivato ed utilizzato come recinto sterrato per i cavalli, riguardante il mappale 1143, avente superficie di circa mq. 2.620,00;

Considerato che da parte dell'Amministrazione Comunale del Comune di Cadorago con D.G.C. n. 166 del 25.11.2021 è stata deliberata la presa d'atto delle linee di indirizzo del progetto preliminare di riqualificazione del comparto Cinq fo;

Considerato anche che, da parte dell'Amministrazione Comunale del Comune di Cadorago, attraverso l'Autorità competente per la verifica in materia di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. -, è stata decretata con provvedimento prot. 11072 del 07/07/2022 l'esclusione della richiesta in esame dalla procedura di valutazione ambientale strategica -V.A.S. (allegato);

Richiamato l'atto datato 13.07.2022, prot. 1453, con il quale lo sportello unico ha indetto e convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14, 14-bis e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i. – Forma simultanea in modalità sincrona -, regolarmente pubblicata nei rispettivi Albi Pretori dei Comuni di Lomazzo e Cadorago;

Preso atto della nota pervenuta in data 16/07/2022 da parte della Soc. Lura Ambiente spa, attraverso la quale si rimanda ad una successiva valutazione le opere previste in progetto. *"Il rilascio del permesso di allacciamento avverrà a seguito della formalizzazione del progetto di riqualificazione dell'azienda, comprensivo della tavola di progetto delle reti idriche e fognarie a servizio dei fabbricati"*.

Richiamato il parere pervenuto da parte della Provincia di Como – Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio -, datato 27.07.2022, prot. 112123, con il quale si è provveduto a richiedere documentazione integrativa;

Richiamato il parere pervenuto da parte della Regione Lombardia - direzione Generale Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca -, datato 27.07.2022, prot. 21909, con il quale si è provveduto a richiedere documentazione integrativa;

Preso atto della documentazione integrativa presentata da parte dell'Azienda in data 13/09/2022, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0132411/13-09-2022 (lettera di chiarimenti, Tavola RAF) e in data 14/09/2022, prot. REP_PROV_CO/CO-SUPRO 0133143/14-09-2022 (lettera integrazioni e relazioni, file vettoriale shape dell'area interessata alla proposta SIF);

Considerato:

- che il procedimento in ambito di Conferenza di Servizi, convocato ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, supera quello disciplinato dalle normative statali e regionali per l'approvazione di progetti edilizi in variante allo strumento urbanistico;
- che ai sensi del predetto articolo 8, qualora l'esito della Conferenza di Servizi risulti positivo, la determinazione / verbale costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto di eventuali osservazioni e proposte, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

Comuni associati

Appiano Gentile, Bregnano, Cadorago, Cermenate, Cirimido, Fenegrò, Guanzate, Limido Comasco, Lomazzo, Lurago Marinone, Rovellasca, Rovello Porro, Veniano, Vertemate con Minoprio

- che in base ai principi generali elaborati dalla giurisprudenza, nel caso di ampliamenti di complessi esistenti non occorre verificare il presupposto dell'insufficienza delle aree con specifica destinazione rispetto al progetto presentato;

Richiamata:

- la variante al Piano di Governo del Territorio – P.G.T. – del P.P.A. del Parco Lura approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2022, e pubblicata sul B.U.R.L. n. 20 del 18.05.2022, oltre alla variante (in salvaguardia) al P.G.T. adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 31.05.2022 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 26 del 29.06.2022

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

il Presidente della Conferenza di Servizi, Arch. Cesare De Santis, nella qualità di rappresentante dell'amministrazione procedente,

DICHIARA

aperta la seduta alle ore 09:30 e

che la pratica all'ordine del giorno risulta essere:

N.	Richiedente	Oggetto	Prot. Rif.
2021-3-2/31	Sig. GRAZIOTTI SILVANO in qualità di Titolare della omonima azienda agricola	Permesso di Costruire con attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 relativamente all'intervento di interesse sovracomunale di riqualificazione del compendio CINQ FO destinato a centro ippico ed allevamento cavalli	2652/SUAP del 28/12/2021

che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza e presenti, sono:

Ente /Ditta	
Provincia di Como – Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio	Assente – trasmesso parere datato 17.01.2023, prot. 1591
Amministrazione Comunale COMUNE DI CADORAGO	Geom. Roberto Cozza – Responsabile Area Tecnica
CONSORZIO PARCO DEL LURA	Assente
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI	Assente
Soc. Lura Ambiente spa	Trasmesso nota datata 08.04.2022, prot. 307

Comuni associati

Appiano Gentile, Bregnano, Cadorago, Cermenate, Cirimido, Fenegrò, Guanzate, Limido Comasco, Lomazzo, Lurago Marinone, Rovellasca, Rovello Porro, Veniano, Vertemate con Minoprio

Azienda Agricola Graziotti Silvano	Arch. Guido Pellò – estensore V.A.S. Arch. Dorianò Botton – progettista Sig. Silvano Graziotti - proprietario
-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Introduce il Presidente della Conferenza di Servizi, arch. Cesare De Santis, per riassumere le diverse fasi del procedimento amministrativo relativo alla pratica in esame.

Viene richiamato integralmente il verbale della conferenza di servizi sincrona datato 20/09/2022, prot. 1921, a seguito del quale da parte dell'Azienda è stata prodotta in data 01/12/2022 la sotto elencata documentazione:

- Tavola 02 – planimetria di progetto e calcoli planivolumetrici (aggiornamento 26.11.2022);
- Bozza di atto d'obbligo unilaterale;
- Aggiornamento alla relazione tecnica illustrativa e integrazioni al verbale SUAP;
- Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, rilasciato da parte del Comune di Cadorago in data 12/10/2022, n. 5/2022;

Preso atto di quanto riportato da parte dell'Azienda nell'elaborato denominato – aggiornamento alla relazione tecnica illustrativa e integrazioni al verbale SUAP del 26.11.2022 –, *“... a causa della crisi economica, per il momento si intende realizzare solamente le opere agricole che si rendono vitali per la sopravvivenza delle attività esistenti e nel particolare con riferimento alla TAVOLA 02 allegata in aggiornamento...”*.

10. FIENILE

Porzione di edificio in progetto con struttura lignea e copertura metallica.

11. DEPOSITO MEZZI TRASPORTO CAVALLI

Porzione di edificio in progetto con struttura lignea e copertura metallica.

12. GIOSTRA

Attrezzatura leggera coperta esistente per addestramento cavalli con interventi di manutenzione straordinaria quali una nuova copertura lignea poggiate su struttura metallica esistente.

14. ALLEVAMENTO CAVALLI AL PASCOLO

Zone di prato erboso con recinzione leggera per allevamento cavalli al pascolo.

15. RIFUGIO CAVALLI DI ALLEVAMENTO

Porzione di edificio in progetto con struttura lignea e copertura metallica per allevamento cavalli al pascolo e rifugio alle intemperie.

16. RACK PER FIENO

Attrezzature anatomiche per alimentazione cavalli al pascolo in pvc di recupero colore verde.

17. AMPLIAMENTO SCUDERIA PER ISOLAMENTO SANITARIO CAVALLI

Porzione di edificio in progetto con struttura lignea e copertura metallica.

18. AMPLIAMENTO TENSOSTRUTTURA

Porzione di tensostruttura da aggiungere a quella esistente.

21. AMPLIAMENTO CAMPO DI LAVORO

Campo di lavoro addestramento cavalli.

Preso altresì atto della decisione dell'Azienda di stralciare dal presente progetto le seguenti opere:

13. NUOVO PONTE IN FERRO/LEGNO CARRABILE AGRICOLO E DIDATTICO.

19. FATTORIA AGRICOLA DIDATTICA

20. PROTEZIONE SPONDA DESTRA FIUME LURA

Considerato che lo stralcio dal progetto in esame delle predette opere consente di ritenere superate le prescrizioni in materia di Autorizzazione Idraulica e Autorizzazione Forestale, come riportate nel precedente verbale di Conferenza di servizi datato 20/09/2022;

Considerato altresì che dalla TAV 02 di progetto aggiornata risulta stralciata l'opera relativa al ponte sul torrente Lura, come anche la realizzazione della fattoria agricola didattica (con conseguentemente annullamento della TAV 03 depositata agli atti);

Richiamato l'atto di convocazione della conferenza di servizi datato 15.12.2022, prot. 2530;

Richiamata la nota di Regione Lombardia del 16.12.2022, con la quale comunica la non competenza ad esprimere alcun parere riguardo al progetto presentato come rimodulato successivamente con le integrazioni presentate in data 01.12.2022;

Tenuto conto che riguardo alla pratica in esame occorre acquisire il parere vincolante da parte della Provincia di Como - Settore Pianificazione del Territorio – riguardo la compatibilità del progetto edilizio al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P. -;

Viene data lettura al parere ricevuto (allegato), con relative prescrizioni, espresso da parte di:

- Provincia di Como – Settore Pianificazione del Territorio – prot. 1591 del 17.01.2023 (registrato al Ns. prot. n° 97), con il quale viene acquisito riscontro favorevole riguardo la compatibilità del progetto edilizio con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, subordinatamente alla completa demolizione delle strutture identificate con le lettere A-C-D nella "Tavola RAF" .

Sentiti gli interventi da parte dell'azienda Graziotti:

“Viene precisato che in relazione alla necessità di mantenere temporaneamente alcune opere, oggettivamente indispensabili e vitali all'attività in corso, si chiede di mantenere le suddette strutture fino all'approvazione della procedura S.U.A.P.”

In assenza del parere espresso da parte del Consorzio Parco del Lura, si prende atto che ai sensi dell'art. 14 ter, c. 7 della L. 241/90, si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico – territoriale e alla tutela ambientale, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza dei servizi, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata”.

Premesso quanto sopra:

I presenti alla Conferenza di Servizi, richiamati i pareri espressi da parte delle Amministrazioni / Enti intervenuti nel procedimento amministrativo, esprimono parere favorevole all'istanza presentata da parte del Sig. GRAZIOTTI SILVANO, in qualità di Titolare dell'omonima Azienda Agricola, P. Iva 02921530131, relativamente all'intervento edilizio di interesse sovracomunale di riqualificazione del compendio CINQ FO destinato a centro ippico ed allevamento cavalli, nel rispetto dei pareri acquisiti in sede di conferenza di servizi e delle prescrizioni contenute nei pareri espressi da parte di tutte le Amministrazioni / Enti intervenuti nel procedimento, nonché alle condizioni riportate nel Decreto adottato da parte dell'Autorità Competente in materia di V.A.S..

In particolare viene sottolineato che la conclusione positiva del procedimento in esame, comportante l'approvazione del progetto edilizio presentato in variante al vigente strumento urbanistico, risulta subordinato alla rimozione dei manufatti realizzati senza titolo.

Occorre pertanto acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale di Cadorago attestazione di avvenuta demolizione di tali manufatti, trasmettendo opportuna documentazione (verbale sopralluogo, fotografie, rilievi ecc) allo Sportello Unico e alla Provincia di Como.

Al fine del perfezionamento del procedimento amministrativo relativo alla pratica in esame, il periodo per il deposito in pubblica visione del presente verbale e relativi atti, previo avviso all'Albo Pretorio Comunale e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, sarà di quindici giorni e il termine per la presentazione di osservazioni sarà sempre di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

La definitiva approvazione della variante di cui sopra risulta subordinata all'acquisizione di documentazione attestante l'avvenuta demolizione dei manufatti edilizi realizzati in assenza di titolo edificatorio.

Gli interventi relativi al progetto edilizio, approvato secondo le modalità di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'art. 15 del Testo Unico in materia edilizia – D.P.R. 380/2001.

Il presidente della conferenza dopo aver riscontrato che non vi è alcun altro intervento da parte dei presenti, alle ore 11:30 dichiara conclusi i lavori della conferenza di Servizi.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to arch. Cesare De Santis

I PARTECIPANTI

COMUNE DI CADORAGO

F.to geom. Roberto Cozza

AZIENDA AGRICOLA GRAZIOTTI

F.to Sig. Graziotti

F.to arch. Pellò

F.to arch. Botton