



COMUNE DI GUANZATE

Provincia di Como

Piazza Salvo d'Acquisto N° 1 – 22070 GUANZATE

☎ 031/3527111 – 📠 031/976598

Codice fiscale e Partita I.V.A.: 00559400130

E-mail: info@comune.guanzate.co.it

Pec: comune.guanzate@pec.regione.lombardia.it

Web: www.comune.guanzate.co.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 48 del 29-11-2021

COD. ENTE 10570

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA, IDENTIFICATO CON LA SIGLA ATR/8 DI VIA QUASIMODO E DELLA CONTESTUALE MODIFICA IN RIDUZIONE DELL'EDIFICABILITA' NELL'AMBITO ATR/4 DI VIA ROSSINI.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **21:00**, presso la sala consigliare “Prof. Aldo Cernezzì” in Municipio si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

NEGRETTI CINZIA	P	VANGELI STEFANIA	P
PAGANI GABRIELE	P	GIUSSANI LUISA ENRICA	P
CANOBBIO ANDREA	P	CARNIO FLORA	P
GINI DANIELA	P	GIROLA LUCA	P
CASTELLI CARLO	P	CHIESA MASSIMO	P
SAMPIETRO ALBERTO	P	SANTIN ENRICO	P
COLACICCO MONICA	P		

PRESENTI: 13

ASSENTI: 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, FIORELLA Dr. ANDREA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO, NEGRETTI CINZIA, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA, IDENTIFICATO CON LA SIGLA ATR/8 DI VIA QUASIMODO E DELLA CONTESTUALE MODIFICA IN RIDUZIONE DELL'EDIFICABILITA' NELL'AMBITO ATR/4 DI VIA ROSSINI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Guanzate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2014, pubblicato sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n.32) in data 06.08.2014, ai sensi dell'art.13 comma 11 della Legge Regionale 12/2005, che ha acquistato efficacia a tutti gli effetti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 23.12.2019, è stata adottata la variante parziale al Piano di Governo del Territorio del comune di Guanzate ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 per l'inserimento nello strumento urbanistico del progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco del Lura;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27.04.2021, è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 per l'inserimento nello strumento urbanistico del progetto di Piano Particolareggiato d'Attuazione (P.P.A.) del Parco del Lura;
- con deliberazione n. 67 del 19.10.2020 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di accordo ex art. 11 della L. n. 241/90 propedeutico alla predisposizione di una proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico generale;

VISTI

- la richiesta depositata in data 19.01.2021 con il Prot. n. 832 dalla società GIF S.r.l. C.F. e P. IVA 02077630131 con sede a Guanzate in via Bancora e Rimoldi 37 di approvazione di un piano attuativo in variante alle previsioni del Documento di Piano del vigente PGT, che interessa un nuovo ambito a destinazione residenziale, identificato con la sigla ATR/8 di via Quasimodo, che comprende aree agricole ed alcune aree inedificate del P.L. "Grisoeù", e della contestuale modifica in riduzione dell'edificabilità nell'ambito ATR/4 di via Rossini, in attuazione dell'accordo procedimentale approvato dalla Giunta Comunale con la citata propria deliberazione n. 67 del 19/10/2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 17.06.2021 ad oggetto: "Avvio del procedimento relativo alla proposta di variante al PGT per la adozione del nuovo piano di lottizzazione di iniziativa privata identificato con la sigla ATR/8 di via Quasimodo" in cui si dava contestualmente avvio al procedimento per verifica di esclusione alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005";
- la determina n. 84 del 08.03.2021 con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la redazione degli atti di variante e connessa verifica di assoggettabilità alla VAS inerente all'approvazione del piano attuativo denominato ATR/8 di via Quasimodo allo STUDIO B&L PIU' ASSOCIATI (C.F./P.IVA: 03370340139) con sede a Cernobbio (CO) in Viale Matteotti 18/C;

- l'avviso di avvio del procedimento relativo alla variante al PGT di cui in premessa pubblicato in data 09.07.2021 sul quotidiano L'Avvenire oltre che sul sito del comune di Guanzate e sul sito SIVAS regionale;

CONSIDERATO CHE:

- In data 31.08.2021 si è tenuta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla proposta di variante con il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i soggetti del pubblico con conseguente provvedimento di non assoggettabilità pubblicato sul sito SIVAS con prot. n. 15817 del 08.11.2021 nel quale sono state riportate le controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli enti interessati ed è stato espresso parere positivo circa la non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) a condizione che vengano recepite le prescrizioni ed indicazioni elencate nel dispositivo del decreto di esclusione stesso;
- In data 08.11.2021, con prot. n. 15824 è stata pubblicata l'informazione circa la decisione di non assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTI:

- gli elaborati predisposti dallo studio B&L più Associati di Cernobbio depositati in data 24.11.2021, prot. n. 16664, di seguito elencati:
 - DP.n Normativa del Documento di Piano
 - Elab. 10 Sintesi delle previsioni di piano 1:5.000
 - Elab. 4.b Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio nordest 1:2.000
 - Elab. 4.c Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio ovest 1:2.000
 - Elab. 4.d Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio est 1:2.000
 - Elab. 4 Sistema urbano - Modalità di intervento - quadro di insieme 1:5.000
 - Elab. 5 Modalità di intervento - salvaguardie e vincoli 1:5.000
 - R.p Rapporto preliminare VAS;
 - R.v Relazione illustrativa di variante;
- Il progetto del nuovo Piano di Lottizzazione di iniziativa privata identificato con la sigla ATR/8 di via Quasimodo, presentato dalla società GIF S.r.l. (C.F. e P. IVA 02077630131) con sede a Guanzate in via Bancora e Rimoldi, 37 con Port. n. 832 del 19.01.2021 e composto dai seguenti elaborati:
 - All. A - Relazione tecnica;
 - All. B - Schema di convenzione;
 - All. C - Titoli di proprietà;
 - All. D - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primarie;
 - All. E - Indagine geologica e geotecnica;
 - All. F - Valutazione del clima acustico;
 - All. G - Documentazione fotografica;
 - All. H - Relazione idrologica/idrogeologica;
 - N. 6 elaborati grafici così suddivisi:
 - Tav. 01 – Inquadramento urbanistico – territoriale;
 - Tav. 02 – Rilievo celerimetrico – dimostrazione superficie territoriale;
 - Tav. 03 – Planimetria generale in progetto – dimostrazione area in cessione;
 - Tav. 04a – Sezioni ambientali in progetto;

- Tav. 04b - Sezioni ambientali in progetto;
 - Tav. 05 – Reti tecnologiche in progetto.
- L'asseverazione (ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) di conformità della proposta di variante allo studio geologico del PGT redatta dal geologo Dott. Carlo Lurati registrata al Prot.n. 16261 del 16.11.2021;
 - Il provvedimento di verifica di esclusione dalla VAS di cui al Prot. n. 15817 del 08.11.2021.

CONSIDERATA la procedura di adozione del PGT ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

ACQUISITI, in merito alla proposta di deliberazione;

- il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica ex art. 49, comma 1, e ss.mm. del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, reso dal Responsabile dell'Area Tecnica;
- il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile ex art. 49, comma 1, e ss.mm. del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Servizi alla Persona;

Effettuata la votazione in forma di legge, in merito all'argomento in oggetto in presenza di **n. 13** consiglieri, che ha riportato il seguente esito:

- voti favorevoli n. 7
- voti contrari n. 6 (Carnio, Girola, Chiesa, Colacicco, Sampietro, Santin)

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto dello svolgimento della procedura di non assoggettabilità alla VAS della variante al PGT conclusasi con il provvedimento pubblicato sul sito SIVAS in data 08.11.2021, prot. n. 15817;
3. di **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Guanzate, con i relativi documenti tecnici che allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - variante urbanistica e verifica assoggettabilità VAS redatti dall'arch. Guido M. Pellò dello studio B&L più Associati di Cernobbio - nota Prot.n. 16664 del 24.11.2021;
 - L'asseverazione (ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) di conformità della proposta di variante allo studio geologico del PGT redatta dal geologo Dott. Carlo Lurati registrata al Prot.n. 16261 del 16.11.2021
 - Progetto del Piano di Lottizzazione presentato dalla Società GIF S.r.l. (C.F. e P. IVA 02077630131);
 ai sensi degli artt. 4, 7, 8, 9, 10 della Legge regionale medesima, costituita dagli elaborati tecnici e grafici di cui al Prot. n. 832 del 19.01.2021 che vengono allegati e richiamati nel presente provvedimento e di seguito elencati:

Elaborati di variante e verifica assoggettabilità VAS

R.v	Relazione illustrativa di variante	-
R.p	Rapporto preliminare - VAS	-
Documento di Piano		
DP.n	Normativa del Documento di Piano	-
Elab. 10	Sintesi delle previsioni di piano	1:5.000
Piano delle Regole		
Elab. 4	Sistema urbano - Modalità di intervento - quadro di insieme	1:5.000
Elab. 4.b	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio nord est	1:2.000
Elab. 4.c	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio ovest	1:2.000
Elab. 4.d	Sistema urbano - Modalità di intervento – foglio est	1:2.000
Elab. 5	Modalità di intervento - salvaguardie e vincoli	1:5.000

Asseverazione ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 di un geologo

- o Dichiarazione di congruità tra i contenuti della variante ed i contenuti della componente geologica del PGT;

Elaborati del nuovo Piano di Lottizzazione ATR/8 di via Quasimodo

- o All. A - Relazione tecnica;
- o All. B - Schema di convenzione;
- o All. C - Titoli di proprietà;
- o All. D - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primarie;
- o All. E - Indagine geologica e geotecnica;
- o All. F - Valutazione del clima acustico;
- o All. G - Documentazione fotografica;
- o All. H - Relazione idrologica/idrogeologica;
- o N. 6 elaborati grafici così suddivisi:
 - Tav. 01 – Inquadramento urbanistico – territoriale;
 - Tav. 02 – Rilievo celerimetrico – dimostrazione superficie territoriale;
 - Tav. 03 – Planimetria generale in progetto – dimostrazione area in cessione;
 - Tav. 04a – Sezioni ambientali in progetto;
 - Tav. 04b - Sezioni ambientali in progetto;
 - Tav. 05 – Reti tecnologiche in progetto.

4. di dare avvio, per le motivazioni espresse in premessa, al procedimento di approvazione della variante, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., che interessa un nuovo ambito a destinazione residenziale, identificato con la sigla ATR/8 di via Quasimodo e la contestuale modifica in riduzione dell'edificabilità nell'ambito ATR/4 di via Rossini;
5. di dare mandato al Responsabile di Procedimento al deposito della presente deliberazione per 30 (trenta) giorni consecutivi presso la segreteria comunale e

sul sito web del Comune nella sezione PGT, unitamente a tutti gli elaborati, ed alla pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale, all'Albo Pretorio, su un quotidiano locale e sul BURL. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di deposito, può presentare osservazioni;

6. di dare atto altresì che la documentazione costituente il PGT sarà trasmessa in via telematica all'Amministrazione Provinciale ai fini della espressione del parere di compatibilità con il proprio PTCP, all'ATS e all'ARPA territorialmente interessate per l'espressione dei pareri di competenza.
 7. di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione a interventi che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
 8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Davide Lazzaroni;
9. Effettuata la votazione in forma di legge, in merito all'argomento in oggetto in presenza di **n. 13** consiglieri, che ha riportato il seguente esito:

- voti favorevoli n. 7
- voti contrari n. 6 (Carnio, Girola, Chiesa, Colacicco, Sampietro, Santin)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto.

SINDACO
NEGRETTI CINZIA

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

SEGRETARIO COMUNALE
FIORELLA Dr. ANDREA

*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 29-11-2021

- [..] 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;

Li, 29-11-2021

SEGRETARIO COMUNALE
FIORELLA Dr. ANDREA

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