

COMUNE DI SUELLOPROVINCIA DI LECCOCodice ente 10677

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE****DELIBERAZIONE N. 23****OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T.2 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE -
ADOZIONE.**

L'anno duemiladiciassette addì tredici del mese di luglio alle ore 21.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità' prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

VALSECCHI CARLO	SINDACO	Presente
BIFFI VANNA	CONSIGLIERE	Presente
VALSECCHI GIACOMO A.	CONSIGLIERE	Presente
GALLI GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
VALSECCHI ELISA	CONSIGLIERE	Presente
MAURI STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
GALLI EGIDIO ATTILIO	CONSIGLIERE	Presente
VALSECCHI MASSIMO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
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.ssa Viviana Tutore 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

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Valsecchi Carlo

F.to Dott.ssa Viviana Tutore

=====
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Su ello li . .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Viviana Tutore

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 - ADOZIONE.

IL SEGRETARIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 49 1° COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000, IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI ALL' OGGETTO E ATTESTA LA REGOLARITA' E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D.LGS. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Viviana Tutore

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO NEI LIMITI DELLA PROPRIA COMPETENZA, AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000 ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SOTTO IL PROFILO DELLA REGOLARITÀ CONTABILE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Cinzia Bergamasco

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T.2 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE – ADOZIONE.

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](#).

Dato atto che in data 27.06.2016, è stata acquisita al prot. n. 2982 istanza a firma dei lottizzanti, per la realizzazione dell'Ambito di Trasformazione denominato "A.T.2", sito in Suello nella parte inferiore del cosiddetto anello formato dalla via Ai pascoli e dalla via San Miro, contraddistinto ai mappali nn. 396, 459, 460 e 462, Comune censuario di Suello.

Dato altresì atto che con successive note acquisite al protocollo comunale n. 1182 del 10.03.2017 n. 2120 del 06.05.2017, n. 2471 del 29.05.2017 gli aventi diritto chiedevano di dare attuazione all'ambito di trasformazione A.T.2 prevedendone una parziale modifica della scheda del Documento di Piano prevista nel vigente P.G.T., come esplicitato nella relazione redatta dall'U.T.C.

Visto il progetto dell'Ambito di Trasformazione composto dei 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.

Preso atto delle indicazioni del Documento di Piano del PGT vigente ed in particolare della scheda dell'Ambito di trasformazione A.T.2 di seguito riportata:

"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:

superficie territoriale	mq. 5.884
destinazione prevalente	residenziale
superficie max copribile	mq. 1.471
superficie netta max di pavimento	mq. 1.471
distanza minima delle costruzioni dal limite dell'area di concentrazione dell'edificazione	m. 5.00
arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze	m. 1.50 lungo via San Miro m. 5 lungo strada campagna
altezza max. fabbricati	m. 7.50

superficie utile aggiuntiva per incentivi	Max. 15%
superficie utile aggiuntiva per compensazione	Max. 10%
verdeprivatopermeabile	30% superficieterritoriale
Apparatoarboreo	1 albero /100 mq. di superficie scoperta
Area minima in cessione per servizi	20% superficieterritoriale
Area in cessione per servizi a carattere strategico	10% superficieterritoriale
Contributo per opere urbanizzazione fuori comparto	/

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 San Miro e l'allargamento con realizzazione della nuova strada che dalla via San Miro conduce all'area denominata "Boschetto". E' inoltre onere dei proponenti la realizzazione del parcheggio sul mappale 405, di proprietà comunale, od opera equivalente per un importo non inferiore a €. 40.000,00. 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.

Si ritiene d'interesse strategico l'ampliamento dell'area di proprietà comunale presente in loco mediante cessione di superficie strategica aggiuntiva, la salvaguardia della boschina esistente e delle visuali verso il Barro ed il Resegone."

Richiamati i contenuti della relazione istruttoria a firma del responsabile dell'istruttoria del presente ambito di trasformazione, ing. Marco Vitali, del 03.07.2017, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Considerato che in difformità a quanto previsto nella scheda dell'A.T.2, contenuta nel Documento di piano del vigente P.G.T., gli operatori chiedono, in luogo della "realizzazione del parcheggio sul mappale 405, di proprietà comunale, od opera equivalente per un importo non inferiore ai 40.000 euro", di poter versare al Comune di Suello, al momento della sottoscrizione della convenzione, 20.000,00 euro da utilizzare per opere di interesse pubblico, secondo programmi del Comune e la realizzazione in via Ai pascoli di un parcheggio di n. 10 posti auto, come da computo metrico allegato del valore di euro 22.531,16 per lavori, oltre spese tecniche ed IVA.

Evidenziato altresì che su istanza dei lottizzanti il parcheggio troverebbe realizzazione sul mappale 1701, in luogo del mappale 405, e che pertanto risulta superflua la formazione dell'allargamento della via San Miro che conduce all'area denominata Boschetto fino al raggiungimento del mappale 405

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione Comunale accogliere le su esposte richieste attesa la rispondenza delle stesse al pubblico interesse e pertanto modificare la scheda dell'A.T.2 prevista nel Documento di Piano del P.G.T. vigente nel modo che segue:

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>superficiemaxcopribile</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'area di concentrazione dell'edificazione</i>	<i>m. 5.00</i>

arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze	m. 1.50 lungo via San Miro m. 5 lungo strada campagna
altezza max. fabbricati	m. 7.50
superficie utile aggiuntiva per incentivi	Max. 15%
superficie utile aggiuntiva per compensazione	Max. 10%
verde privato permeabile	40% superficie territoriale
Apparato arboreo	1 albero /100 mq. di superficie scoperta
Area minima in cessione per servizi	20% superficie territoriale
Area in cessione per servizi a carattere strategico	10% superficie territoriale
Contributo per opere urbanizzazione fuori comparto	€. 20.000,00

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**. E' 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.

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, che recita espressamente "I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale.....omissis".

Ravvisata, pertanto, la competenza consiliare nell'adozione 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 coninteressi 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, comunicava 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.

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 49, comma 2 del d.lgs. n. 267/2000, nonché 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 dell'Ente.

Prima della presentazione e della discussione del punto all'ordine del giorno, Il Segretario Comunale dà lettura dell'art. 78 comma 2 del d.lgs. n. 267/2000 circa l'obbligo di astensione gravante sui Consiglieri Comunali nel caso in cui sussista una correlazione tra il contenuto della deliberazione oggetto di approvazione e specifici interessi di ciascun Consigliere o di parenti o affini entro il quarto grado.

Il Sindaco illustra il P.L. oggetto di adozione.

Interviene il Consigliere Crimella che afferma di aver preso visione del piano e dei relativi elaborati. Sottolinea che il piano di lottizzazione è in variante al P.G.T. vigente per tre aspetti: il versamento dei 20.000 € in luogo della realizzazione di un'unica opera del valore minimo di 40.000 €; la realizzazione del parcheggio in via S. Miro in luogo della realizzazione dello stesso sul mappale n. 405; l'assenza dell'allargamento della via Al Boschetto. Precisa la non contrarietà del Gruppo di Minoranza alla presentazione dei piani in variante al P.G.T. e che la pianificazione urbanistica possa definire situazioni specifiche previste in via generale dal P.G.T. Aggiunge: "L'interesse pubblico deve esserci sempre: è ovvio che lo stesso metro valutativo dovrà essere utilizzato per tutti i piani attuativi".

Con voti espressi in forma palese per alzata di mano n. 9 favorevoli

DELIBERA

1. di approvare il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione A.T.2, in variante al PGT vigente, 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.

2. 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>superficiemaxcopribile</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'area di concentrazione dell'edificazione</i>	<i>m. 5.00</i>

arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze	m. 1.50 lungo via San Miro m. 5 lungo strada campagna
altezza max. fabbricati	m. 7.50
superficie utile aggiuntiva per incentivi	Max. 15%
superficie utile aggiuntiva per compensazione	Max. 10%
verde privato permeabile	40% superficie territoriale
Apparato arboreo	1 albero /100 mq. di superficie scoperta
Area minima in cessione per servizi	20% superficie territoriale
Area in cessione per servizi a carattere strategico	10% superficie territoriale
Contributo per opere urbanizzazione fuori comparto	€. 20.000,00

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**. E' 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.

3. di demandare all'Ufficio competente l'adozione degli adempimenti conseguenti.

Successivamente, con voti espressi in forma palese per alzata di mano n. 9 favorevoli

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. n. 267/2000, per consentire di provvedere tempestivamente alla pubblicazione dell'avviso di adozione dell'ambito di trasformazione in oggetto.