



COMUNE DI COMO

Rif. P.G. N.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA GIUNTA COMUNALE, PRESENTATA DAL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "VILLA FELOY" PROPOSTO DALLA SIG.RA MARCELLA GALLI PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE IN COMO, VIA PETRARCA 1/3, SULL' AREA DI CUI AI MAPPALI. 2083, 1520, 1573 (EX 1573/A), 3969 (EX 1573/B), FOGLIO 9, DELLA SEZIONE CENSUARIA DI COMO BORGHI AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL' ART. 5, COMMA 13, LETTERA B), DEL D.L. 13 MAGGIO 2011 N. 70 CONVERTITO IN L.12 LUGLIO 2011 N.106 E DELL'ART. 25, COMMA 8 BIS, L.R. 12/05 E DELL'ART. 3, L.R. 23/97.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- La Giunta comunale con propria deliberazione n. 252 in data 30 settembre 2011 aveva disposto di rimettere la proposta di adozione del piano di che trattasi al Consiglio comunale affinché detto organo "*che in allora ha approvato sia le N.T.A. sia la relazione di accompagnamento al P.R.G. individuando la puntuale disciplina delle Zone A*", si esprimesse sulla prospettata disarmonia tra la predetta relazione e le norme attuative del piano;
- avverso la citata deliberazione è stato proposto dagli interessati ricorso avanti al TAR Lombardia, il quale con sentenza n. 01512 depositata in data 5.9.2012 ha accolto il ricorso, annullando l'impugnata deliberazione ed ordinando alla Giunta comunale "*di riesaminare, ora per allora, la proposta di adozione del piano attuativo denominato Villa Feloy, datata 29.9.2011, tenendo conto dei pareri favorevoli datati 23.09.2011 ivi apposti*";
- avverso la citata sentenza il Comune ha proposto appello avanti al Consiglio di Stato e che detto appello risulta tuttora sub iudice essendo stato lo stesso rimesso al merito senza fissazione della data dell'udienza;
- i soggetti attuatori in data 11.10.2012 hanno depositato istanza alla Provincia di Como, affinché provvedesse alla nomina urgente di un Commissario ad acta al fine di assumere, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento;
- in data 19 dicembre 2012 è pervenuta da parte del soggetto attuatore nota con la quale, a fronte della disponibilità del Comune ad adottare il piano di recupero de quo, in esecuzione spontanea al contenuto della sentenza TAR Milano n. 2233/2012, lo stesso si sarebbe impegnato a rinunciare alla domanda risarcitoria pari ad euro 1.500.000,00, formulata in sede di procedimento di appello, tuttora pendente avanti al Consiglio di Stato;
- tale rinuncia è subordinata all'avvenuta approvazione del piano di recupero e all'avvenuto rilascio del titolo abilitativo all'edificazione;

Considerato che:

- in ottemperanza alla sopracitata pronuncia del Giudice Amministrativo con propria deliberazione n. 315 del 19/12/2012, esecutiva, è stata adottato, il Piano Attuativo denominato "Villa Feloy" proposto dalla sig.ra Marcella Galli per la realizzazione di un

- complesso immobiliare in Como, Via Petrarca 1/3, sull' area di cui ai mappali. 2083, 1520, 1573 (Ex 1573/A), 3969 (Ex 1573/B), Foglio 9, della Sezione Censuaria di Como Borghi
- tale deliberazione è stata depositata presso la Segreteria Generale dal 01/02/2013 al 03/03/2012;
 - nei successivi trenta giorni, precisamente dal 04/03/2012 al 02/04/2012, non sono pervenute osservazioni;
 - in data 20/12/2012 con delibera consiliare n. 74 è stato adottato il P.G.T.

Rilevato che:

- l'ARPA – Dipartimento di Como ha già espresso, in sede di processo di VAS, osservazioni sul Piano Attuativo di cui trattasi in data 28/07/2011, P.G. 40398, recepite sia nel decreto di non assoggettabilità alla VAS sia nella deliberazione di Giunta n. 315/12;
- l'ASL – Dipartimento di Como ha già espresso, in sede di processo di VAS, osservazioni sul Piano Attuativo di cui trattasi in data 02/08/2011, P.G. 43862, recepito nel decreto di non assoggettabilità alla VAS emesso in data 18/08/2011 con ID 6416725 ;

Dato atto che l'acquisizione dell'approvazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Ferrovie Nord è demandato alla successiva fase edilizia

Visto che:

- l'art. 5, comma 13, del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in L.12 luglio 2011 n.106, stabilisce che: *“Nelle Regioni a Statuto ordinario, oltre quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...omissis...) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;
- in data 07/09/2011 la Regione Lombardia - Assessorato Territorio Edilizia e Pianificazione ha affermato che *“Secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 13, del D.L. n. 70/2011, convertito in Legge 12 luglio 2011, n.106, a decorrere dall'11 settembre 2011 e sino all'entrata in vigore della normativa regionale,...i piani attuativi... conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;
- in data 13 marzo 2012 con L.R. n. 4 il Consiglio Regionale ha approvato legge recante *“Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia”* e ha introdotto all'interno della LR n. 12 del 2005 nuove disposizioni a regime, tra le quali l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi demandate, nei Comuni oltre i 15 mila abitanti, alla Giunta comunale;

Ritenuto di approvare in via definitiva il Piano di Recupero costituito dagli elaborati già allegati alla deliberazione di Giunta n. 315/12 con riserva di rivalutazione dello stesso in caso di esito vittorioso avanti il Consiglio di Stato

Visto l'art. 25, comma 8 bis, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m., il quale prevede che fino all'adeguamento dei P.R.G. vigenti alle norme della predetta legge, i piani attuativi e le loro varianti conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti sono approvati con la procedura di cui all' art. 3 della L.R. 23/97;

Dato atto:

- che il presente piano viene approvato “ora per allora” in ottemperanza della pronuncia del TAR Lombardia n. 01512 depositata in data 5.9.2012 e pertanto deve intendersi non assoggettabile alle limitazioni di cui alla legge regionale 24.12.2012 n. 21;
- che, pur in applicazione dell'art. 3 L.R. 23/97, il presente Piano Attuativo non costituisce variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/97 e, pertanto, non è soggetto a pubblicazione sul BURL;
- che neppure è soggetta alla trasmissione ai competenti uffici della Giunta Regionale e della Provincia la copia autentica della deliberazione di approvazione e degli elaborati tecnici allegati;

Dato, altresì, atto che, qualora non si giungesse alla stipula della Convenzione entro sei mesi dalla data di approvazione del Piano Attuativo, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'integrale riesame allo scopo di adeguarla al quadro normativo vigente e di adeguarne i valori a quelli vigenti al momento della stipula così come espresso nell'atto unilaterale d'obbligo - quale parte integrante alla deliberazione di Giunta n. 315/12 - debitamente sottoscritto per accettazione dai soggetti attuatori;

Visto l'art 39 del D. Lgs.33/2013 e dato atto che sono state rispettate le disposizioni ivi previste;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00, dal Direttore dell'Area Governo del Territorio e dal Direttore dell'Area Economico Finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 153 del D. Lgs. n. 267/00 ;

Visto, altresì, il parere favorevole del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 134, comma 2, dello Statuto Comunale;

Ritenuta la propria competenza,

ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. di recepire le premesse, costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che l'ARPA e l'ASL- Dipartimento di Como hanno già espresso, in sede di processo di VAS, pareri sul Piano Attuativo di cui trattasi rispettivamente in data in data 28/07/2011, P.G. 40398 e in data 02/08/2011, P.G. 43862 recepite entrambi nel decreto di non assoggettabilità alla VAS emesso in data 18/08/2011 con ID 6416725 ;
3. di dare atto che l'acquisizione dell'approvazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Ferrovie Nord verrà demandata alla successiva fase edilizia;
4. di approvare definitivamente per le motivazioni e alle condizioni di cui in premessa ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 5, comma 13, lettera b), del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in L.12 luglio 2011 n.106 e dell'art. 25, comma 8 bis, L.R. 12/05 e dell'art. 3, L.R. 23/97, il Piano Attuativo denominato "Villa Feloy" proposto dalla sig.ra Marcella Galli per la realizzazione di un complesso immobiliare in Como, Via Petrarca 1/3, sull' area di cui ai mappali. 2083, 1520, 1573 (Ex 1573/A), 3969 (Ex 1573/B), Foglio 9, della Sezione Censuaria di Como Borghi composto dagli elaborati già allegati alla deliberazione di Giunta n. 315/12;
5. di dare atto che il presente Piano Attuativo non costituisce variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/97 e, pertanto, non è soggetto a pubblicazione sul BURL e che non è soggetta a trasmissione ai competenti uffici della Giunta Regionale e della Provincia la copia autentica della deliberazione di approvazione e degli elaborati tecnici allegati;
6. di dare atto inoltre:
 - a) che come già disposto nella delibera d'adozione DGC n. 315/12, l'importo di € **369.410,00** relativo alla monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico verrà accertato all'atto della sottoscrizione della convenzione all'intervento 405 2530 4540 "monetizzazione aree a standard piani attuativi";
 - a) che il soggetto attuatore dovrà attenersi a tutte le prescrizioni e condizioni degli Uffici e degli Enti richiamate nella delibera di adozione di Giunta n. 315/12

- b) che qualora non si giungesse alla stipula della convenzione entro sei mesi dalla data di approvazione della variante al Piano Attuativo in oggetto, l'Amministrazione comunale potrà pretendere l'integrale riesame allo scopo di adeguarla al quadro normativo vigente e di adeguarne i valori a quelli vigenti al momento della stipula; così come espresso nell'atto unilaterale d'obbligo- allegato quale parte integrante alla deliberazione di Giunta n. 315/12 e debitamente sottoscritto per accettazione dal soggetto attuatore;
 - c) di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune dell'avviso di approvazione definitiva del Piano attuativo in oggetto
- 7 di dichiarare, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "VILLA FELOY" PROPOSTO DALLA SIG.RA MARCELLA GALLI PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE IN COMO, VIA PETRARCA 1/3, SULL' AREA DI CUI AI MAPPALI. 2083, 1520, 1573 (EX 1573/A), 3969 (EX 1573/B), FOGLIO 9, DELLA SEZIONE CENSUARIA DI COMO BORGHIAI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL' ART. 5, COMMA 13, LETTERA B), DEL D.L. 13 MAGGIO 2011 N. 70 CONVERTITO IN L.12 LUGLIO 2011 N.106 E DELL'ART. 25, COMMA 8 BIS, L.R. 12/05 E DELL'ART. 3, L.R. 23/97.

PARERE TECNICO

Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica (art. 49 - comma 1 - D.Lgs. n. 267/00).

IL DIRETTORE
DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Giuseppe Cosenza

Sede, _____

Visto, passi in Giunta, previo completamento dell'istruttoria.

L'ASSESSORE
Avv.Lorenzo Spallino

Sede_____

PARERE CONTABILE

Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione, che è regolare dal punto di vista contabile nel rispetto delle norme della legislazione vigente (art. 49 - comma 1 - D.Lgs. n. 267/00).

IL DIRETTORE
DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA
Dott. Raffaele Buononato

Sede,_____

PARERE DI LEGITTIMITA'

Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione (art. 134 - comma 2 - dello Statuto Comunale).

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa. Antonella Petrocelli

Sede, _____