



COMUNE DI COMO
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **107** di Registro

SEDUTA PUBBLICA DI 1^ CONVOCAZIONE DEL 1° Dicembre 2014

PRESIDENTE: AVV. STEFANO LEGNANI

SEGRETARIO GENERALE: DOTT.SSA ANTONELLA PETROCELLI

Sono presenti al momento della 1^ votazione:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
LUCINI MARIO - SINDACO	si			=	=
AJANI GIAMPIERO		si	LISSI PATRIZIA		si
BIANCHI FILIPPO	si		LUPPI ANDREA	si	
BORDOLI LAURA	si		MANTOVANI ADA	si	
BUTTI MARCO	si		MOLTENI MARIO	si	
CARIBONI EVA	si		NESSI ITALO	si	
CENETIEMPO ENRICO	si		NESSI LUIGI	si	
CERUTI LUCA	si		PEVERELLI DIEGO	si	
CESAREO ANDREE	si		RAPINESE ALESSANDRO	si	
DE FEUDIS VITO	si		ROVI GUIDO	si	
FAVARA GIOACCHINO	si		SAPERE VINCENZO		si
FORLANO MARIO	si		SCOPELLITI FRANCESCO		si
FRIGERIO GUIDO	si		SELIS GIORGIO	si	
GADDI SERGIO	si		SOLDARINI STEFANIA	si	
GRECO ELIDE	si		TETTAMANTI MARCO	si	
GRIECO RAFFAELE	si		VERONELLI ANNA	si	
IMPERIALI GIANNI	si		TOTALE	29	4
LEGNANI STEFANO	si			=	=

**OGGETTO: PRATICA S.U.A.P. N 40797/2012. PROPONENTE: STERILINE SRL
PROGETTO IN VARIANTE URBANISTICA EX ART. 8 DEL D.P.R.
160/2010 PER NUOVA EDIFICAZIONE INDUSTRIALE ALL'INTERNO
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN COMO, VIA
TENTORIO N. 30.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istanza in variante al PRG inoltrata in data 05.09.2012, prot. n. 40797 dalla Sig.ra Doni Enrica, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società denominata "Steriline srl", tesa all'ampliamento in orizzontale su area libera del complesso produttivo in Via Tentorio, n.30;

Atteso che la Giunta Comunale, nella seduta del 29/10/2012 - considerata la nota dell'Ufficio Urbanistica del 18/10/2012, con cui si dichiarava la sussistenza dei presupposti necessari per l'attivazione della procedura di variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 - ha dato mandato al SUAP per la verifica di assoggettabilità a VAS del progetto presentato, con debito, a conclusione di detta procedura, di sottoporre nuovamente la pratica all'attenzione della Giunta per il prosieguo dell'iter;

Dato atto che:

- in occasione della Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS, tenutasi in data 18/12/2012, gli Enti terzi e Uffici comunali coinvolti si sono espressi favorevolmente in ordine alla non assoggettabilità del progetto alla procedura di VAS;
- l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il rapporto ambientale della proposta di SUAP e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di verifica ed i pareri espressi, si è pronunciata sulla proposta di cui trattasi decretando, con provvedimento prot. n. 4043 del 24/01/2013, di non assoggettare il progetto di cui trattasi alla procedura di VAS;

Preso atto inoltre che:

- con nota prot. n. 7000 del 08/02/2013 - a seguito dell'adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in data 20/12/2012 con Delibera di Consiglio Comunale n° 74/2012 - il SUAP ha comunicato la sospensione della pratica in variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010, fino all'approvazione del P.G.T.;
- che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013;
- gli atti di P.G.T. hanno acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva il 18/12/2013 sul Bollettino Ufficiale della Regione;

Considerato che:

- in data 03/09/2013, prot. 39664, a seguito delle disposizioni introdotte dalla L.R. 1/2013 e dell'approvazione del PGT, la Società Steriline ha presentato richiesta di riattivazione della pratica in variante anche al PGT;
- in data 22/10/2013, prot. 47206, la Società Steriline ha inoltrato nuova soluzione progettuale, a motivo delle mutate esigenze di organizzazione e programmazione delle attività lavorative da svolgere nel nuovo edificio, rivedendo di fatto il progetto iniziale presentato il 05/09/2012;

Preso atto che il Settore Urbanistica del Comune di Como, con nota del 14/11/2013, ha dichiarato che:

- l'ampliamento previsto non rientra nei limiti dimensionali previsti dall'art. 21 delle Disposizioni attuative e pertanto lo stesso comporta variante urbanistica al PGT;
- ricorrono i presupposti necessari all'attivazione della procedura di variante mediante conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010;
- la nuova soluzione progettuale risulta sostanzialmente ricalcare la precedente, oggetto di decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS, prevedendo unicamente una riduzione della SLP complessiva in ordine alle nuove esigenze lavorative e all'accessibilità del fabbricato;
- è confermato il valore unitario di 133 €/mq quale valore unitario delle aree di uso pubblico ed interesse generale, valore ritenuto congruo dall'Ufficio Gestione Urbanistica con nota del 18.10.2012; la superficie di uso pubblico ed interesse generale risulta pari al 20% della superficie territoriale e quindi determinata in 1384 mq.;

Dato atto che la Giunta Comunale, nella seduta del giorno 11/12/2013, ha espresso parere favorevole all'attivazione della procedura in variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, mediante Conferenza di servizi;

Considerato che:

- con nota prot. 2961 del 22/01/2014 il SUAP ha richiesto alla Società Steriline la documentazione necessaria ai fini della Convocazione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- la documentazione richiesta è stata inoltrata allo Sportello in data 16/04/2014, prot. 17970 e integrata in data 06/05/2014, prot. 20491;
- con nota prot. 20511 del 06/05/2014, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, è stato comunicato l'avvio del procedimento in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed è stata convocata la prima seduta della Conferenza di servizi;
- la convocazione della Conferenza di Servizi è stata affissa all'Albo pretorio del Comune di Como per numero 30 giorni consecutivi dal 09/05/2014 al 07/06/2014;
- alla Conferenza avrebbe potuto intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati cui potesse derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale;
- non sono pervenute segnalazioni, contributi ed opposizioni, né sono intervenuti alla Conferenza di Servizi i soggetti predetti;

Dato atto che:

- la prima seduta della Conferenza ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, tenutasi in data 10/06/2014, si è conclusa con esito sospensivo in attesa delle integrazioni richieste alla Società proponente dagli uffici comunali ed Enti coinvolti in Conferenza di servizi;
- il verbale della Conferenza è stato trasmesso all'Istante e agli Enti terzi e uffici competenti in data 13/06/2014, prot. 27254;
- le integrazioni richieste in sede di Conferenza di servizi sono pervenute al SUAP in data 03/07/2014, prot. 31126 e sono state trasmesse agli Enti/Uffici comunali coinvolti in data 04/07/2014, prot. 31301;

la seconda seduta della Conferenza di servizi, tenutasi in data 22/07/2014, si è conclusa con l'approvazione del progetto in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, come si desume dal verbale trasmesso in data 24/07/2014, prot. 35198;

Richiamati integralmente i verbali delle suddette sedute della Conferenza di servizi;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 97, comma 4, L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., "in caso di esito favorevole della Conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione";
- il verbale della seduta della Conferenza di servizi, insieme agli allegati ed al progetto approvato, sono stati depositati, in libera visione al pubblico, presso la Segreteria generale ed il Comando del Corpo di polizia locale del Comune di Como per quindici giorni consecutivi, a partire dal 04/08/2014;
- l'avviso di deposito del progetto in variante è stato previamente pubblicato sul quotidiano "Il Corriere di Como" in data 03/08/2014 e pubblicato, altresì, all'Albo Pretorio del Comune di Como, nel periodo compreso dal 04/08/2014 al 02/09/2014;
- l'avviso di deposito di cui al punto precedente evidenziava la facoltà di presentare eventuali osservazioni al progetto, da parte degli aventi titolo, nel periodo compreso tra il giorno 20/08/2014 e il giorno 04/09/2014;
- nel periodo suindicato non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni dagli aventi titolo ai sensi della Legge n. 1150/1942, come attestato dal Settore Archivio e Protocollo, in data 05/09/2014;
- ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;

Considerato che, alla luce dell'art. 97 comma 5 *bis* della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii, la Società istante ha depositato in data 17/09/2014 prot. n. 44153 atto unilaterale d'obbligo, con cui in particolare, qualora la variante connessa al progetto venga approvata definitivamente dal Consiglio Comunale, la stessa si impegna:

- "a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati negli elaborati progettuali a firma del Geom. Fabiano Fasola e dell'arch. Laura Marongiu, approvati dalla Conferenza di Servizi; saranno ammesse soltanto varianti non essenziali al progetto;
- 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;
- a concludere i lavori di cui al progetto approvato entro 3 anni dalla data di inizio lavori;
- a presentare, a fine lavori, idonea dichiarazione di agibilità, come previsto dalla normativa vigente;
- a dare inizio all'attività produttiva di cui al progetto approvato, entro e non oltre 6 mesi dalla presentazione della dichiarazione di agibilità dell'immobile, previo ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni;

- a restare, in caso di vendita parziale o totale dell'immobile realizzato a seguito di procedura di variante ex art. 8 D.P.R. 160/2010, solidalmente responsabile verso il Comune dell'adempimento dell'obbligo di inizio lavori entro il termine di cui all'art. 97, comma 5-bis L.R. 12/2005 s.m. Tutti gli obblighi previsti dal sopracitato atto unilaterale si trasferiscono agli eventuali acquirenti o aventi titolo, ivi compresi coloro che subentrino nello svolgimento dell'attività produttiva. A tal fine, il proponente si impegna a richiamare l'atto unilaterale nei contratti di compravendita dell'immobile o cessione dell'azienda totale o parziale. In caso di cessione a terzi dell'attività produttiva, il cessionario dovrà mantenere la destinazione d'uso prevista per il progetto (ovvero destinazione d'uso produttiva);

- a corrispondere al Comune, ad approvazione definitiva della variante urbanistica connessa al progetto approvato:

- ✓ la somma di € **184.072,00=** a titolo di monetizzazione per la mancata cessione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- ✓ la somma di € **83.828,99=** per oneri di urbanizzazione primaria ed € **68.311,35=** per oneri di urbanizzazione secondaria, per un importo complessivo per oneri di urbanizzazione pari a € **152.140,34=**;

Visto il progetto in variante agli strumenti urbanistici approvato dalla Conferenza di servizi in data 22/07/2014 e costituito dai seguenti elaborati timbrati e firmati dal Dirigente del Settore SUAP – Attività Produttive:

1. Tav. 01 in scala 1:500 contenente:
 - ✓ Rilievo plano-altimetrico maggio 2011;
 - ✓ Planimetria – sezioni;
2. Tav. 02 A in scala 1:2000 – inquadramento catastale e tavole espropri Pedemontana s.c.p.a.;
3. Tav. 03 A in scala 1:500 – inquadramento territoriale – urbanistico;
4. Tav. 04 A in scala 1:200 – 1:500 contenente:
 - ✓ Verifica indice densità fondiaria medio comparto;
 - ✓ Verifica indici urbanistici – schema mobilità;
5. Tav. 05 A in scala 1:200 – planimetria generale;
6. Tav. 06 A in scala 1:200 – piante ai piani;
7. Tav. 07 A in scala 1:200 – sezioni;
8. Tav. 08 A in scala 1:200 – prospetti - visite prospettiche;
9. Tav. 09 A – inserimento fotografici – confronti;
10. Tav.10 A in scala 1:50 – particolare costruttivo;
11. Tav. 11 A in scala 1:500/1:200/1:50 – accessibilità;
12. Tav. 12 A in scala 1:200 – schema fognatura – reti tecnologiche;
13. Relazione tecnica – AGG. GIUGNO 2014;
14. Relazione “Modalità smaltimento acque piovane”;
15. Dispensa contenente:
 - ✓ Titolo di proprietà;
 - ✓ Copie documenti del soggetto proponente e dei progettisti;
 - ✓ Modello determinazione del contributo di costruzione;
 - ✓ Dichiarazione attestante la superficie del lotto rilevata ed impegno alla redazione di dichiarazione – perizia giurata;
 - ✓ Dichiarazione e relazione ai sensi della L. 13/89 ss.mm.ii.;

- ✓ Dichiarazione di assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi;
 - ✓ Dichiarazione progettisti ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 “terre e rocce da scavo”;
16. Relazione circa la verifica della conformità del progetto alle norme di attuazione dello studio geologico comunale in base alle risultanze delle indagini geologiche e geologico –tecniche eseguite nel comparto;
 17. Relazione tecnica progetto preliminare impianto elettrico;
 18. Relazione tecnica di valutazione del rischio e scelta delle misure di protezione da scariche atmosferiche;
 19. Tav. impianti elettrici piano terra;
 20. Tav. impianti elettrici piano primo;
 21. Tav. impianti elettrici secondo piano e impianto fotovoltaico;
 22. Relazione tecnica L. 10/1991 – zona lavorazioni/capannone;
 23. Relazione tecnica di calcolo – prestazione energetica del sistema edificio-impianto – zona lavorazioni/capannone;
 24. Relazione tecnica L. 10/1991 – zona uffici;
 25. Relazione tecnica di calcolo – prestazione energetica del sistema edificio-impianto – zona uffici;
 26. Tav.1 – progetto preliminare impianto riscaldamento, condizionamento e ventilazione meccanica capannone industriale co zona uffici – pianta piano terra, primo, secondo e copertura;
 27. Tav.2 – progetto preliminare impianto riscaldamento, condizionamento e ventilazione meccanica capannone industriale co zona uffici – sezioni;
 28. Tav.3 – progetto preliminare impianto riscaldamento, condizionamento e ventilazione meccanica capannone industriale co zona uffici - schema centrale termica;
 29. Valutazione previsionale impatto acustico;

Visti:

- il D. Lgs. 31.03.1998 n. 112;
- il D.P.R. 07.09.2010, n. 160;
- la L.R. n. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- la D.G.R. 30.12.2009, n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi”, e la successiva D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761, Allegato 1r;
- il D. Lgs. 17 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge 07.08.1990, n. 241;
- l’art. 39 del D. Lgs. n. 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 Dirigente del Settore SUAP – Attività Produttive e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

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

Visto il parere della Commissione Consiliare 2^a “*Assetto del Territorio, Ambiente e Ecologia, Trasporti, Lavori Pubblici*” espresso nella seduta del 24/11/2014;

Con voti favorevoli n. 19 e nessuno contrario, espressi nei modi di legge, su n. 29 presenti di cui n. 19 votanti e n. 10 astenuti (Bordoli, Butti, Cenetiempo, Ceruti, Gaddi, Mantovani, Molteni, Peverelli, Rapinese e Veronelli):

DELIBERA

1°) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2°) di approvare definitivamente la determinazione della Conferenza di servizi, che costituisce proposta di variante, unitamente al progetto formato dagli elaborati in premessa indicati, approvato in data 22/07/2014 e pubblicato in data 04/08/2014, tesa all'ampliamento in orizzontale su area libera del complesso produttivo in Via Tentorio, n. 30;

3°) di approvare definitivamente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 97, comma 5 *bis* della Legge Regionale n. 12/2005, la variante urbanistica connessa al progetto di cui al punto precedente;

4°) di dare atto che la somma dovuta dalla Società Steriline Srl a titolo di monetizzazione per la mancata cessione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, ammonta ad € **184.072,00=**;

5°) di dare atto che la somma dovuta dalla Società Steriline Srl, per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € **152.140,34=**;

6°) di dare atto che la variante urbanistica assumerà efficacia dopo la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 25, comma 8 quater della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

7°) di dare atto che, a seguito della procedura di cui al punto precedente, sarà rilasciato il provvedimento unico finale che abilita alla realizzazione dell'intervento proposto a firma del Dirigente del Settore SUAP – Attività Produttive;

8°) di dare atto, infine, che qualora il proponente non dovesse dare inizio ai lavori di realizzazione dell'intervento entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

(Entra in aula il Cons. Scopelliti ed escono i Cons. Butti, Gaddi e Rapinese; presenti n. 27)

Inoltre:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 20 e nessuno contrario, espressi nei modi di legge, su n. 27 presenti di cui n. 20 votanti e n. 7 astenuti (Bordoli, Cenetiempo, Ceruti, Mantovani Molteni, Scopelliti e Veronelli):

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT.SSA ANTONELLA PETROCELLI

IL PRESIDENTE

AVV. STEFANO LEGNANI