



COMUNE DI GRIANTE

Provincia di Como

C.A.P. 22011 – C.F. P.IVA 00486580137

Tel: 0344 40416 – Fax: 0344 42316 – www.comune.griante.co.it

E-mail: info@comune.griante.co.it – PEC: griante@pec.comune.griante.co.it

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 33 DEL 10/05/2024

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO AT4 DENOMINATO
'BRUGHEE 1' CONFORME AL PGT VIGENTE**

L'anno **2024** addì **10** del mese di **Maggio** alle ore 12.00 nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Nominativo	Carica	Presente
ORTELLI PIETRO	Sindaco	SI
PINI ELEONORA	Assessore	SI
VAN SLOTEN JOOST	Assessore	SI

Presenti 3, Assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale, dott. **DE LORENZI GIOVANNI**.

Il sig. **Sindaco, ORTELLI PIETRO**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Griante è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale in data 14.09.2009 e pubblicato sul BURL n. 9 in data 03.03.2010;
- Che in data 25.05.2013 con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 è stata approvata la 1° variante del PGT, pubblicata sul BURL n. 26.02.2014;
- Che in data 20.07.2023 con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 è stata approvata la variante al Piano delle Regole del PGT vigente, pubblicata sul BURL n. 37 del 13.09.2023;
- Che tutto il territorio comunale è sottoposto al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 mediante Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 20.06.1968;
- Che in data 09.03.2022 con prot. 723 i sig.ri Achler Maria Diana, Galli Maria Grazia, Galli Paola e Lara Zanotta, in qualità di proprietari dei terreni siti a Griante e ricadenti nell'ambito di Espansione AT4, hanno presentato richiesta di approvazione del piano attuativo AT4;
- Che il comune di Griante è proprietario del mappale 548 di mq. 106,00 ricadente all'interno del suddetto ambito;
- Che si è concordato con i lottizzanti che vista l'esiguità della superficie del mappale e della conseguente capacità edificatoria il Comune di Griante cede la capacità edificatoria ai lottizzanti che potranno utilizzarla liberamente in cambio della rinuncia dei lottizzanti a far pagare al Comune la sua quota di costo per la attivazione del piano attuativo;
- Che come risulta dalle visure catastali una porzione dei mappali costituenti il piano attuativo sono soggetti a livello;
- Che come previsto dalla bozza di convenzione contestualmente alla sottoscrizione della stessa sarà effettuata l'affrancazione dei suddetti mappali pagandone il contestuale valore calcolato dall'ufficio Tecnico Comunale;

Visto ed esaminato il progetto di Piano Attuativo denominato "Brughee 1" ricadente nell'ambito AT4 "Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica", ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del comune:

Relazione Tecnica

Relazione Paesaggistica

Documentazione Fotografica

Relazione Geologica

Tavola 1 Estratto mappa e PGT – Parametri e calcoli urbanistici

Tavola 2 Planimetria dello stato di fatto con perimetrazione PL – rilievo strumentale con indicazione delle essenze esistenti

Tavola 3 Sezioni quotate dello stato di fatto

Tavola 4 Planimetria generale di progetto – Proposta di cessione aree interne per realizzazione standard ad uso pubblico

Tavola 5 Planivolumetrico di progetto – Individuazione delle sagome dei fabbricati e degli accessi - Schema nuovi allacciamenti alle reti tecnologiche

Tavola 6 Sezioni schematiche di progetto

Tavola 7 Tipologie edilizia 1 e 2 – Piante e prospetti schematici – Verifiche SLP

Tavola 8 Verifiche Superficie coperta e Superficie permeabile drenante

Schema di convenzione

Computo metrico relativo alle opere di realizzazione standard a parcheggio

Dato atto che a seguito di istruttoria si è constatato che il piano attuativo presentato risulta conforme al PGT Vigente e che pertanto è possibile procedere all'adozione dello stesso con delibera di Giunta Comunale;

Esaminati:

- La relazione tecnica illustrativa e la cartografia comprendente il planivolumetrico, dai quali si evince l'entità dell'intervento medesimo;
- Esaminata la bozza di convenzione allegata alla documentazione del PA;
- La relazione geologica;
- La relazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica di istruttoria del Piano Attuativo;

Preso atto:

- Che il piano attuativo prevede come previsto nella tabella A1 del Documento di piano la cessione, quali standard comunali, di mq 3.763,00 di terreno;
- Che i lottizzanti si impegnano a cedere totalmente le suddette aree a standard per allargamenti stradali, realizzazione di parcheggi, strade e verde pubblico così come indicato nella "Tavola 4 - Planimetria generale di progetto – Proposta di cessione aree interne";
- Che su tali aree è prevista la realizzazione da parte dei lottizzanti di un parcheggio per n. 4 posti auto come da richieste di standard, mentre le restanti parti saranno a verde;
- Che su queste porzioni l'amministrazione potrà decidere di realizzare una nuova strada alternativa a quella esistente troppo pendente;
- Che i lottizzanti prevedono anche di cedere integralmente la proprietà del rustico insistente sul mappale 489 ricadente all'interno delle aree che saranno cedute al comune;
- Che a fronte della cessione del suddetto rustico i lottizzanti richiedono la traslazione della slp oltre all'aumento premiale previsto del 10% per un totale di mc 48,00;
- Che l'Amministrazione Comunale potrà decidere successivamente se mantenere e ristrutturare il rustico riutilizzandolo per scopi sociali o demolirlo per la realizzazione della nuova strada;

Ritenuto che il P.A. esaminato è meritevole di adozione in quanto risulta conforme a tutte le norme e alle scelte di pianificazione urbanistica vigenti in questo Comune da un lato, mentre, dall'altro si ritiene aderente e rispettoso dell'ambiente, del paesaggio e della storia rurale dei luoghi;

Preso atto che l'adozione del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT4 e denominato "Brughee 1", rientra - ai sensi e per gli effetti dell'art 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. - nella competenza della Giunta Comunale.

Visti:

- Gli allegati pareri dei competenti Responsabili espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000;
- Lo Statuto Comunale;
- Il TUEL di cui al d.lgs. n. 267/2000;
- La L. 17.8.1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni;
- Il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, e successive modificazioni e integrazioni;
- Il D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- La L.R. n. 12 del 11.03.2005; e successive modificazioni e integrazioni;

DELIBERA

- 1) Le premesse narrative si intendono qui integralmente richiamate quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12 del 11.03.2005; e successive modificazioni e integrazioni la proposta definitiva del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT4 denominato "Brughee 1", presentato dai sig.ri Achler Maria Diana, Galli Maria Grazia, Galli Paola e Lara Zanotta in qualità di proprietari dei terreni ricadenti all'interno del comparto soggetto a PL, composto dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica

Relazione Paesaggistica

Documentazione Fotografica

Relazione Geologica

Tavola 1 Estratto mappa e PGT – Parametri e calcoli urbanistici

Tavola 2 Planimetria dello stato di fatto con perimetrazione PL – rilievo strumentale con indicazione delle essenze esistenti

Tavola 3 Sezioni quotate dello stato di fatto

Tavola 4 Planimetria generale di progetto – Proposta di cessione aree interne per realizzazione standard ad uso pubblico

Tavola 5 Planivolumetrico di progetto – Individuazione delle sagome dei fabbricati e degli accessi - Schema nuovi allacciamenti alle reti tecnologiche

Tavola 6 Sezioni schematiche di progetto

Tavola 7 Tipologie edilizia 1 e 2 – Piante e prospetti schematici – Verifiche SLP

Tavola 8 Verifiche Superficie coperta e Superficie permeabile drenante

Schema di convenzione

Computo metrico relativo alle opere di realizzazione standard a parcheggio

- 3) Di approvare la relazione redatta dal Responsabile dell'area tecnica di istruttoria del Piano

Attuativo.

- 4) Di autorizzare la cessione della capacità edificatoria del mappale 548 ai lottizzanti che potranno utilizzarla liberamente in cambio della rinuncia dei lottizzanti a far pagare al Comune la sua quota di costo per la attivazione del piano attuativo.
- 5) Di autorizzare come previsto dalla bozza di convenzione l'affrancazione dei mappali soggetti a livello contestualmente alla sottoscrizione della convenzione stessa a seguito del pagamento del relativo valore di affrancazione calcolato dall'ufficio Tecnico Comunale.
- 6) Di autorizzare come previsto nella proposta di piano attuativo l'acquisizione delle aree a standard e in particolare del rustico insistente al mappale 489 e la traslazione della slp oltre all'aumento premiale previsto del 10% per un totale di mc 48,00 del rustico ceduto.
- 7) Di dare atto:
 - Che a seguito della definitiva approvazione del piano attuativo saranno ceduti al comune standard comunali per un totale di mq 3.763,00 di terreno così come meglio individuati nella "Tavola 4 - Planimetria generale di progetto – Proposta di cessione aree interne";
 - Che come previsto dalla proposta di piano i lottizzanti realizzeranno a propria cura e spese un parcheggio per n. 4 posti auto;
- 8) Di dare mandato ai Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica per l'attuazione degli atti procedurali che seguiranno consistenti nella pubblicazione, trasmissione agli enti esterni fino alla necessaria istruttoria della proposta di deliberazione conclusiva della procedura ai sensi della L. R. n. 12 del 11.03.2005.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024** / 34

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AMBITO AT4 DENOMINATO 'BRUGHEE 1' CONFORME AL PGT VIGENTE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **09/05/2024**

Il Responsabile di Settore

Arch. Marcello Dell'Orto

Fatto, letto e sottoscritto

Il Sindaco
F.to ORTELLI PIETRO

Il Segretario Comunale
F.to DE LORENZI GIOVANNI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio On Line di questo Comune, il giorno 20/05/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, con contestuale trasmissione dell'elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Griante, 20/05/2024

Il Segretario Comunale
F.to DE LORENZI GIOVANNI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, **ATTESTA**, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30/05/2024 perché:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.
- è decorso il termine di cui all'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., senza che siano stati sollevati rilievi.

Griante, 17.06.2024

Il Segretario Comunale
F.to DE LORENZI GIOVANNI

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Griante, 20/05/2024



Il Segretario Comunale
DE LORENZI GIOVANNI

