



COMUNE DI COSTA MASNAGA

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

COPIA

Seduta in data : 15/04/2016		Atto n. 50
OGGETTO:	Adesione proposta di variante urbanistica e avvio del procedimento per la redazione variante alla norma speciale di cui alla lettera "F" art. 19.1 - "Ambito Industriale" del piano delle regole del vigente PGT - Comparto Industriale Costa Sistemi Ferroviari Spa	

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno QUINDICI, del mese di APRILE, alle ore 19:30, si è riunita la Giunta comunale con l'intervento dei signori:

			Presente
1	PANZERI SABINA	SINDACO	S
2	POZZI CRISTIAN	VICE SINDACO	N
3	CAZZANIGA ANNA	ASSESSORE	S
4	CORBETTA MAURIZIO	ASSESSORE	S
5	ROSSINI GIOVANNI PAOLO	ASSESSORE	S

S = Presenti n. 4 N = Assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale VITONE MARISA

Assume la presidenza PANZERI SABINA

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare ed a deliberare sulla materia in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 15.4.2016

OGGETTO:Adesione proposta di variante urbanistica e avvio del procedimento per la redazione variante alla norma speciale di cui alla lettera "F" art. 19.1 - "Ambito Industriale" del piano delle regole del vigente PGT - Comparto Industriale Costa Sistemi Ferroviari Spa

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

CON VOTAZIONE unanime, favorevole, espressa con le forme e le modalità di legge

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari;
3. di dichiarare, con successiva, separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Registro proposte alla Giunta Comunale del 15.4.2016

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

porta all'approvazione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: "Adesione proposta di variante urbanistica e avvio del procedimento per la redazione variante alla norma speciale di cui alla lettera "F art. 19.1 -Ambito Industriale" del piano delle regole del vigente PGT - Comparto Industriale Costa Sistemi Ferroviari Spa ", nel testo che segue:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- Il Comune di Costa Masnaga (Lc) è dotato di Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole e la relativa VAS, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 19.06.2012 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2012;
- E' stata redatta una variante puntuale al PdR 11 A via Diaz finalizzata esclusivamente ad esplicitare le destinazioni d'uso ammesse nella scheda normativa di riferimento, approvata con deliberazione C.C. n° 29 del 11.10.2013 e pubblicata sul BURL n° 46 del 13.11.2013;
- Successivamente sono state redatte:
 - 1^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 08.04.2014 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 21 del 21.05.2014
 - 2^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 13.04.2015 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 22 del 27/05/2015;

CONSIDERATO CHE:

- A seguito della dismissione dell'industria ferroviaria, comparto regolamentato, nella pianificazione urbanistica vigente dall'art. 19.1 – zona I – industriale e dalla Norma Speciale di cui alla lettera "f", nel corso degli anni, non vi è stata alcuna azienda interessata all'acquisizione del comparto, al fine di insediare nello stesso un'industria che potesse svolgere l'attività indicata nel suddetto vincolo normativo;

- il commissario nominato nell'ambito della procedura fallimentare n. 31/2013 – Costa Sistemi Ferroviari ha formulato apposita richiesta al Comune di Costa Masnaga in data 19/07/2014 e rubricata al n. 6093 nella quale si richiedeva l'espressione di un parere preventivo in relazione ad un eventuale cambio di destinazione d'uso dell'area;

- l'Amministrazione Comunale nella persona del Sindaco Sabina Panzeri e dell'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica arch. Maurizio Corbetta, con comunicazione prot. n. 6096 del 19/07/2014, ha espresso parere preventivo di cui di seguito si riportano i contenuti salienti:

"omissis...

Considerato che dalla data di adozione del PGT 21.12.2011 l'Amministrazione Comunale si è attivata per favorire la ripresa dell'attività produttiva ferroviaria nel comparto di che trattasi sul quale il medesimo PGT vigente, all'art. 19.1 indica in normativa speciale F – industria storica di settore ferroviario;

Atteso che nonostante le numerose azioni ed incontri intrapresi non si è ad oggi arrivati alla

ripresa dell'attività di produzione ferroviaria e pertanto il comparto risulta non utilizzato e con inizio di degrado;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale a favorire la ripresa dell'attività produttiva nei comparti già classificati come zona I (industriale) come esplicitato negli indirizzi strategici del Piano con la conseguente ripresa occupazionale;

si esprime parere favorevole alla modifica del disposto normativo con la conferma della zona industriale purchè il comparto diventi produttivo entro 1 anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

La variante urbanistica dovrà essere richiesta dall'azienda al Comune e dovrà essere sottoposta all'esame ed approvazione del Consiglio Comunale".

VISTA INOLTRE:

- § La richiesta di adesione alla proposta di variante urbanistica, pervenuta al protocollo di questo Ente in data 04/04/2016 e rubricata al numero 2548, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in relazione all'ambito, denominato nel vigente P.G.T. "COMPARTO INDUSTRIALE: COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A. " e regolamentato all'art. 19.1 - zona I – Industriale – Norma Speciale di cui alla lettera "f" delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole formulata dalla società Immobiliare D.B.S. in qualità di proprietaria delle aree e dalle società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., in qualità di società interessate dalla convenzione che sarà connessa alla variante urbanistica;

CONSIDERATO CHE:

- § La modifica del testo normativo richiesta, di cui alla norma speciale, inerisce all'eliminazione del "vincolo di mantenimento della categoria di produzione legata all'industria ferroviaria, ossia la possibilità di effettuare lavorazioni esclusivamente per la realizzazione di materiale ferroviario e servizi connessi".
- § Le società, meglio generalizzate nella richiesta formulata al comune di cui al punto precedente, si impegnano a conferire alla variante urbanistica un rilevante interesse pubblico, attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione.
- § La convenzione afferisce al campo dell'occupazione lavorativa e prevede l'impegno a formalizzare assunzioni attraverso le società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., presso il compendio immobiliare di via IV Novembre a Costa Masnaga secondo le sotto indicate tempistiche:
- 1. Entro il 30.04.2016 assunzione di n° 15 dipendenti, con mansioni e capacità idonee ad effettuare gli interventi di smantellamento delle parti inutilizzabili ed alla realizzazione dell'impiantistica, nonchè l'assunzione di n° 3 dipendenti per la custodia continuativa dell'intero compendio immobiliare, per un numero complessivo di assunzioni ammontante a n° 18 dipendenti. Tali assunzioni saranno formalizzate, per i primi sei mesi con un contratto a tempo determinato, che successivamente evolverà a tempo indeterminato, alla condizione che il lavoro sia stato svolto in modo adeguato e in maniera professionale, rispetto alle esigenze dell'azienda.*
 - 2. Entro il 30.11. 2016, quando parte degli immobili saranno agibili ed utilizzabili, si procederà all'assunzione di ulteriori n° 20 dipendenti, secondo le medesime condizioni, modalità e tempistiche esposte al punto 1.*

3. Entro il 30.06.2017, si prevede l'assunzione di ulteriori n° 20 dipendenti, secondo le medesime condizioni, modalità e tempistiche esposte al punto 1.

4. Entro il 30.12.2017, si prevede l'assunzione di ulteriori n° 20 dipendenti, secondo le medesime condizioni, modalità e tempistiche esposte al punto 1.

§ La società si impegna inoltre a far assumere alle Società con cui stipulerà i contratti di locazione e che svolgeranno attività di prestazione di servizi per aziende siderurgiche e metalmeccaniche, in base alle qualifiche ed alle professionalità necessarie alle aziende stesse, in via prioritaria, gli ex dipendenti del comparto sopraindicato, con precedenza a quelli residenti a Costa Masnaga, successivamente a quelli dei paesi confinanti, poi a quelli della provincia di Lecco ed infine a tutti gli altri.

Precisa, inoltre, rispetto a quanto sovraesposto, che il numero di assunzioni proposto è da intendersi minimo e che, qualora vi siano esigenze di ulteriori assunzioni, rispetto alle commesse dell'azienda, quest'ultima si impegna ad operare ulteriori assunzioni, privilegiando la popolazione residente a Costa Masnaga, riservandosi la facoltà di assumere le persone anche in altri luoghi di lavoro, diversi dal compendio immobiliare di Costa Masnaga.

§ In ogni caso gli impegni assunti dalla società proponente con il comune di Costa Masnaga saranno oggetto di apposita convenzione registrata e trascritta presso l'Agenzia del Territorio competente, così che, in caso di vendite e/o cambi societari i suddetti obblighi assunti, vengano mantenuti nelle rispettive scadenze.

A garanzia dell'impegno assunto, l'IMMOBILIARE D.B.S. S.R.L. accetta di sottoscrivere la convenzione urbanistica con il comune di Costa Masnaga, a seguito dell'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale ed antecedentemente alla sua efficacia, a seguito della pubblicazione di quest'ultima sul BURL.

L'impegno esposto nel cronoprogramma delle assunzioni dovrà essere rispettato, indipendentemente dal procedimento amministrativo di variante urbanistica che l'Amministrazione Comunale, attraverso l'adesione alla proposta formulata e l'avvio del procedimento esplicitato nella presente deliberazione conferma di dar corso, attraverso l'adozione della variante urbanistica nel primo consiglio comunale utile.

§ Nell'ambito del suddetto accordo tra le parti dovrà essere tuttavia fatto salvo il diritto di procedere da parte dell'IMMOBILIARE D.B.S. S.R.L., previa presentazione di apposite pratiche edilizie all'esecuzione delle opere funzionali all'ammodernamento del compendio immobiliare necessarie a rendere quest'ultimo funzionale all'insediamento delle attività.

§ L'IMMOBILIARE D.B.S. S.R.L., si assume gli oneri ed i costi per la redazione della variante urbanistica oltre che della stesura della bozza di convenzione per la redazione della quale l'Amministrazione Comunale individua l'arch. Sgroi Marielena con studio in Lambrugo(CO), via C. Battisti, 19, già estensore del Piano di Governo del Territorio e delle successive varianti urbanistiche. L'onorario e le condizioni della variante urbanistica e della convenzione dovranno essere concertate tra il professionista e il Comune e comunicate all'Immobiliare D.B.S. srl.

§ L'Immobiliare D.B.S. srl si assume inoltre le spese notarili e fiscali necessarie e funzionali al perfezionamento della pratica col diritto dell'immobiliare DBS srl a scegliere il Notaio a cui affidare l'incarico.

RICHIAMATO:

- § l'art. 13 comma 2 della Legge Regionale (Regione Lombardia) n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni in cui si prevede l'avvio del procedimento funzionale alla redazione della Variante Urbanistica.
- § l'art. 4 - Valutazione Ambientale Strategica comma 2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS della Legge Regionale (Regione Lombardia) n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni
- § La D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u-Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole - Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA n. 31 del 03.08.2012;
- § In particolare il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS), al punto 2.3 - Esclusione della Valutazione Ambientale - VAS e della Verifica di Assoggettabilità, dove vengono elencate le casistiche in cui è possibile procedere alla variazione del Piano delle Regole e Piano dei Servizi senza preliminarmente effettuare la procedura di VAS o di Assoggettabilità della VAS e che la presente variante urbanistica rientra nelle suddette casistiche e, pertanto, non necessita procedere alla redazione di alcuna procedura di VAS.

RITENUTO:

- di aderire alla richiesta di variante, pervenuta al protocollo di questo Ente in data 04/04/2016 e rubricata al numero 2548, scritto che costituisce parte integrante della presente deliberazione, in tutti i propri contenuti e con le precisazioni effettuate ai punti precedenti, proposta dalla società Immobiliare D.B.S. in qualità di proprietaria delle aree e dalle società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., in qualità di società interessate dalla convenzione connessa alla variante urbanistica.

DATO ATTO che:

- la sopra argomentata variante urbanistica, proposta dal privato, migliora significativamente la situazione di dismissione del vasto comparto industriale consentendone la riqualificazione oltre che la ripresa di uso dello stesso ai fini produttivi.
- gli impegni assunti nel settore occupazionale che verranno formalizzati nell'ambito della convezione sottoscritta con il comune definisce un rilevante interesse pubblico per la collettività di costa Masnaga.

VISTO:

che trattasi di variante puntuale alla norma speciale di cui alla lettera "f" dell'art. 19.1 – zona Industriale delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, la presente deliberazione costituisce avvio del procedimento per la variante urbanistica.

VISTO INOLTRE:

- § lo Statuto Comunale;
- § il Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 " Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti

- locali" e s.m.i.
§ la L.R. 12/2005 e s.m.i.
§ la D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836
§ le normative vigenti in materia

CON VOTI favorevoli n. ____ e contrari n. _____, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di aderire alla richiesta di variante, pervenuta al protocollo di questo Ente in data 04/04/2016 e rubricata al numero 2548, scritto che costituisce parte integrante della presente deliberazione, con le precisazioni effettuate ai punti precedenti, nei contenuti meglio specificati nella parte preliminare della presente deliberazione, formulata dalla società Immobiliare D.B.S. in qualità di proprietaria delle aree e dalle società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., in qualità di società interessate dalla convenzione connessa alla variante urbanistica e di procedere ad effettuare tutti gli atti amministrativi consequenziali e correlati a dar corso alla sopraindicata variante urbanistica.
- 4) che la presente deliberazione costituisce avvio al procedimento relativo alla variante puntuale alla norma speciale di cui alla lettera "f" dell'art. 19.1 – zona Industriale delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 5) di dare atto che stante il contenuto della variante, ai sensi della D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836, Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole - Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA n. 31 del 03.08.2012, la presente variante urbanistica non è sottoposta ad alcuna procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 6) di individuare quale progettista della Variante Urbanistica l'arch. Marielena Sgroi con studio in 22045 Lambrugo (Co) - via Cesare Battisti n° 19 già estensore del Piano di Governo del Territorio e delle successive varianti urbanistiche, con oneri e spese a carico della società proponente e senza alcun impegno di spesa sul bilancio comunale. L'onorario e le condizioni per la redazione della variante urbanistica e della convenzione dovranno essere concertate tra il professionista e il Comune di Costa Masnaga e comunicati alla società Immobiliare DBS srl.
- 7) di individuare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

L'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica
arch. Maurizio Corbetta

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO PANZERI SABINA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO VITONE MARISA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Si attesta che copia di questo atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 26/04/2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ex art. 124 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Viene contestualmente inviato l'elenco ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione diviene esecutiva:

dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ex art. 134 co. 3 d.lgs n. 267/2000.

immediatamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 d.lgs n. 267/2000.

Costa Masnaga, li 26/04/2016

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.TO GIUDICI BEATRICE

Si attesta che la seguente è copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Costa Masnaga, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
VITONE MARISA
