



## COMUNE DI COMO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **196** di Registro

SEDUTA DEL 10 Giugno 2015

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LUCINI

SEGRETARIO REGGENTE: AVV. MARINA CERESA

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LUCINI MARIO	Sindaco	si	
MAGNI SILVIA	Vice Sindaco	si	
FRISONI PAOLO	Assessore	si	
IANTORNO MARCELLO	“	si	
CAVADINI LUIGI	“	si	
MAGATTI BRUNO	“	si	
SPALLINO LORENZO	“	si	
MARELLI SAVINA	“	si	
GEROSA DANIELA	“	si	

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO A PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 380/2001, INTERESSANTE L'AREA SITA IN COMUNE DI COMO, IN LOCALITA' MUGGIO', VIA GAETANO CERUTI PER L'ATTUAZIONE DI UN'INIZIATIVA DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Como è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13 giugno 2013 ed efficace dal 18 dicembre 2013 a seguito di pubblicazione dell'Avviso di Approvazione e Deposito sul BURL n. 51 - Serie Avvisi e Concorsi;
- il Piano dei Servizi prevede gli ambiti "CP.3 Ambiti strategici per residenza integrata" espressamente destinati ad "housing sociale, edilizia residenziale pubblica (ERP) ed edilizia convenzionata";
- le Disposizioni Attuative, all'articolo 36, prevedono l'attuazione degli interventi nei suddetti Ambiti Strategici CP.3 tramite Permesso di Costruire Convenzionato;

### Dato atto che:

- la Società, Tennis Robinie S.r.l., è proprietaria del lotto sito a Como in località Muggiò, via G. Ceruti, come risulta dall'atto di cessione di azienda, a rogito Notaio, Dott. Achille Cornelio, in data 30 gennaio 2004, Rep. n. 62.133;
- il predetto lotto risulta catastalmente identificato nelle mappe del Catasto Terreni di Como al foglio 4 - sezione Albate con i mappali 1980 sub c - 1980 sub d - 1980 sub e - 57 (ex 57/a e 57/h) - 3877 (ex 3/h) - 1987 (ex 1987/a) - 4775 (ex 1987/h) - 57 sub f - 1983/c - 57 sub g - 4768 (ex 1983/g) - 4096 (ex 1987/c) e rientra negli ambiti CP.3 di cui in premessa;
- in relazione alle suddette aree, la Società Tennis Robinie Srl con sede in Como, via Manlio Rho, n. 7, in data 22/02/2012, prot. n. 9366/2012, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione:
  - ✓ di edilizia residenziale convenzionata, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, per una volumetria di mc. 6.412,86;
  - ✓ e delle seguenti opere di urbanizzazione
- primaria non a scomputo che rimarranno asservite all'uso pubblico, così identificate:
  - sistemazione di un tratto della via G. Ceruti - strada di accesso al comparto - e relativi sottoservizi
  - formazione di marciapiede lungo l'ambito di intervento;
- secondaria, a scomputo per l'importo di Euro 117.700,00 (da computo) che rimarranno asservite all'uso pubblico, così identificate:
  - realizzazione parco pubblico con spazio giochi attrezzato
  - realizzazione percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via G. Ceruti e via Galileo Galilei, dotato di illuminazione;

**Atteso che:**

- in data 05/03/2012 prot. n. 11559, gli Uffici hanno comunicato al Soggetto Richiedente l'Avvio del Procedimento;
- i Settori dell'Ente in data 02/03/2012 (Settore Mobilità), in data 23/10/2012 e 15/01/2015 (Settore Acque), in data 25/10/2012, 28/01/2015 e 21/04/2015 (Settore Parchi e Giardini) hanno espresso Pareri favorevoli con prescrizioni;
- in data 07/03/2012, prot. n. 12198 - 28/02/2014, prot. n. 9736 - 15/12/2014, prot. n. 61600 - 23/12/2014, prot. n. 63477 - 13/02/2015, prot. n. 7395 - 22/05/2015, prot. n. 26435, la Società Tennis Robinie Srl ha presentato le integrazioni e le modifiche richieste;

**Atteso ancora che, il Progetto allegato al Permesso di Costruire**

- è conforme alle previsioni di PGT;
- è soggetto a Esame di Impatto Paesistico del Progetto e la Commissione del Paesaggio, nella seduta del 23/02/2012, ha espresso parere favorevole con prescrizioni ottemperate in sede di integrazione progettuale, come sopra indicate;
- è composto dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- Tav. 01-pdc - Planimetria generale di rilievo - Sezione trasversale – Estratti – Foto aerea  
Documentazione fotografica – Dati planovolumetrici
  - Tav. 02-pdc - Planimetria generale di progetto – livello ingressi  
Planimetria generale di progetto – livello copertura  
Sezione trasversale – Calcoli planovolumetrici di progetto
  - Tav. 03/04-pdc - Fabbricato tipo : piante-fronti-sezione
  - Tav.05-pdc - Planimetria generale di progetto: livello interrato  
Opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
  - Tav. 05.a – pdc - Opere di urbanizzazione: parco pubblico , percorso ciclopedonale e area giochi
  - Tav. 05.b- pdc - Opere di urbanizzazione: viabilità stradale via privata d'accesso
  - Tav. 06-pdc - Particolare di facciata e dettaglio costruttivo
  - Tav. 07-pdc - Verifica parametri di cui agli art. 17-18DEL D.P.R. N. 380/2001
  - Tav. 08-pdc - Render fotorealistico.
  - All. A - Relazione Illustrativa
  - All. B - Schema Di Convenzione
  - All. C - Computo Metrico Estimativo – Opere di urbanizzazione
  - All. D - Verifiche urbanistiche secondo quanto disposto dagli art. 10.4 – 10-6 delle disposizioni attuative del PGT vigente
  - All. E - Atti di proprietà e scritture private delle aree interessate dall' intervento
  - All. F - Capitolato speciale d'appalto : opere di urbanizzazione
  - All. G - Planimetria situazione esistente, doc. fotografica situazione esistente, sezione pavimentazione campo da tennis ipotizzata: opere di urbanizzazione
  - All. H - Planimetria di dettaglio area giochi, schede tipo dei singoli giochi con specifiche tecniche: opere di urbanizzazione
- Relazione Geologica  
Esame Dell'impatto Paesistico Dei Progetti

Progetto Impianto Elettrico Illuminazione Pubblica  
Piano Di Manutenzione Dell' Opera  
Cronoprogramma

**Considerato che:**

- in data 22/05/2015 la Società Tennis Robinie Srl ha siglato per pre-accettazione lo Schema di Convenzione, come modificato dal Settore Urbanistica rispetto al documento originariamente presentato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- detta Convenzione

▪ prevede, come sopra detto, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore di computo pari ad Euro 117.700,00;

▪ comporta il versamento dell'importo di Euro 70.773,95 a favore dell'Amministrazione a titolo di oneri di urbanizzazione che verrà accertato in entrata, alla data della sottoscrizione della Convenzione stessa, al Cap. 40501004505;

▪ in 1.830,00 €/mq. il prezzo medio di prima cessione degli alloggi atteso che

- in materia di Edilizia Convenzionata non è possibile fissare un prezzo di vendita a validità generale in quanto occorre effettuare specifiche valutazioni anche in ordine alla localizzazione e alle urbanizzazioni esistenti/previste;

- la stessa Regione Lombardia non fissa un prezzo di vendita come nel caso dell'Edilizia Sovvenzionata e, peraltro, non ha ancora approvato la 'Convenzione Tipo' ai sensi dell'articolo 18 del DPR 380/2001;

- il prezzo attualmente applicato dal Comune di Como per l'edilizia sovvenzionata, secondo Delibere Regionali (in ultimo D.g.r. n. 7/13177 del 30/05/2003) e successivi aggiornamenti ISTAT è pari a 1.753,60 €/mq.;

- la Convenzione prevede la costruzione di alloggi in classe energetica 'A';

**Visti**

- l'art. 36 Disposizione Attuative PGT;

- gli artt. 5, comma 13, della L. 106/2011 e 14, comma 1, della L.R. 12/2005;

**Dato atto che** la proposta della presente Deliberazione è stata preventivamente pubblicata presso l'apposita sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

**Ritenuto** il presente provvedimento rilevante anche ai fini della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

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

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

Ritenuta la propria competenza;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

## DELIBERA

Richiamato tutto quanto indicato in premessa

1) di approvare lo Schema di Convenzione, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato interessante l'area sita in comune di Como, in località Muggio', via Gaetano Ceruti per l'attuazione di un'iniziativa di edilizia residenziale convenzionata presentato dalla Società Tennis Robinie Srl;

2) di dare atto che detta Convenzione comporta il versamento da parte del Soggetto Attuatore dell'importo di Euro 70.773,95 a titolo di oneri di urbanizzazione, che verrà accertato, alla data della sottoscrizione della Convenzione stessa, al Cap. 40501004505;

3) di dare ancora atto che, a seguito della presente approvazione, il Dirigente competente provvederà a sottoscrivere lo Schema approvato e a rilasciare il conseguente titolo abilitativo;

4) di dare altresì atto che la presente Deliberazione verrà pubblicata presso l'apposita sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione

5) di ritenere il presente provvedimento rilevante anche ai fini della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

6) di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.





Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
REGGENTE

AVV. MARINA CERESA

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LUCINI