



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **359** di Registro

SEDUTA DEL 30 Agosto 2018

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: DOTT. ANDREA FIORELLA

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
LOCATELLI ALESSANDRA	Vice Sindaco	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	Assessore	si	
BELLA VINCENZO	“	si	
LOCATELLI AMELIA	“	si	
CALDARA ADRIANO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	
ROSSOTTI SIMONA	“	si	

OGGETTO: ACCORDO PER UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 380/01, INTERESSANTE L'AREA SITA IN COMUNE DI COMO, LOCALITA' PRESTINO, VIA TITO LIVIO, PER L'ATTUAZIONE DI UN'INIZIATIVA DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

il Comune di Como è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 20/12/2012, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013 e divenuto efficace in data 18/12/2013, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 51 Serie Avvisi e Concorsi in pari data 18/12/2013;

con Deliberazioni consiliari n. 26 del 3 marzo 2016 e n. 64 dell'11 luglio 2016, il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato e approvato una variante al suddetto Piano – Piano dei Servizi e Piano delle Regole – divenuta efficace in data 19/10/2016 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 42 - Serie Avvisi e Concorsi in pari data 19/10/2016;

il Piano dei Servizi prevede per gli ambiti “*CP3 Ambiti strategici per residenza integrata*” la destinazione ad housing sociale ed edilizia convenzionata;

le Disposizioni Attuative, all'art. 25, prevedono l'attuazione degli interventi nei suddetti Ambiti Strategici CP3 tramite Permesso di Costruire Convenzionato;

Dato atto che

la sig.ra **Pellegrini Giovanna Maria**, Soggetto Attuatore, è proprietaria del lotto sito a Como in località Prestino, come risulta dall'atto di donazione a rogito del notaio Dott. Nicola Begalli in data 26.09.2006, dei seguenti immobili così censiti presso l'Agenzia del Territorio di Como:

- sez. cens. BRE, fg. 6, mappali 281 – 3820 – 3822 – 3823 – 3825, rientranti negli ambiti CP3 di cui in permessa;

in relazione alle suddette aree, la sig.ra Pellegrini Giovanna Maria, residente in Como, Via Tito Livio 12, in data 01/03/2018, prot. 12608/2018, 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. 2380/01, per una volumetria di mc. 4.709,04;

Atteso che

in data 09/03/2018 prot. 14739, gli Uffici hanno comunicato al Soggetto Richiedente l'Avvio del Procedimento con contestuale richiesta di documentazione integrativa;

l'Ufficio Urbanistica, in data 16/04/2018, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

il Settore Reti – Acque e Tutela Idrogeologica, in data 26/04/2018, ha rinviato l'emissione del parere al momento della presentazione della domanda di allacciamento alla fognatura pubblica;

il Servizio di Prevenzione Aziendale di Progettazione ed Estimativo – Servizio Tecnico Estimativo, in data 23/05/2018 ha espresso parere circa la congruità del valore unitario per la quantificazione dell'importo relativo alle monetizzazioni per la mancata cessione delle aree destinate all'uso pubblico;

in data 30/03/2018, prot. 18701 e 01/06/2018 (prot. 31414) l'arch. Fomia Carlo (progettista) e la sig.ra Pellegrini Giovanna Maria (Soggetto Attuatore), hanno inoltrato la documentazione integrativa e sostitutiva con le modifiche richieste;

Atteso ancora che il Progetto allegato al Permesso di Costruire

- è conforme alle previsioni di PGT
- è soggetto ad ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata il 22/06/2018 prot. 12610/2018, essendo l'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04;
- è composto dai seguenti elaborati:
 - ✓ Bozza di Convenzione;
 - ✓ Dichiarazione ai sensi dell'art. 20 D.P.R. 380/01;
 - ✓ Documentazione fotografica;
 - ✓ Relazione tecnica illustrativa;
 - ✓ Estratti catastale e PGT vigente;
 - ✓ N° 15 elaborati grafici (tav. da 1 a 15);

- ✓ Relazione tecnica L. 10/91;
- ✓ Relazione geologica;

Considerato che

in data 01/06/2018 la sig.ra Pellegrini Giovanna Maria ha siglato per pre-accettazione lo Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

detta Convenzione prevede

- il versamento, al momento della sottoscrizione della Convenzione, dell'importo di Euro **58.140,00**, a titolo di monetizzazione per mancata cessione di aree per servizi pubblici a favore dell'amministrazione comunale al cap. 40504004540 "Monetizzazione aree standard piani attuativi";
- il versamento, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, dell'importo di Euro **138.398,69** a titolo di oneri di urbanizzazione a favore dell'Amministrazione comunale, al cap. 40501004505 "contributi concessioni edilizie da imprese e privati";

Visti

- L'art. 25 delle Disposizioni Attuative di PGT;
- L'art. 28-bis del D.P.R. 380/01;
- Gli artt. 5, comma 13, della L. 106/2011 e 14, comma 1, della L.R. 12/2005;

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

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 dal dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e della Mobilità, Edilizia Privata e SUAP e dal dirigente del Settore Servizi Finanziari;

Visto altresì il parere favorevole del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale

Ritenuta la propria competenza;

Ad unanimità di voti

D E L I B E R A

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 Prestino, Via Tito Livio, per l'attuazione di un'iniziativa di edilizia residenziale convenzionata presentato dalla sig.ra Pellegrini Giovanna Maria;
2. di dare atto che detta Convenzione comporta il versamento da parte del Soggetto Attuatore
 - dell'importo di Euro **58.140,00** a titolo di monetizzazioni per mancata cessione di aree per servizi pubblici, che verrà versato e accertato in entrata al Cap. 40504004540 "Monetizzazione aree standard piani attuativi", al momento della sottoscrizione della Convenzione;
 - dell'importo di euro **138.368,69** a titolo oneri di urbanizzazione che verrà versato al momento del rilascio del permesso di costruire ed accertato in entrata al capitolo 40501004505 "contributi concessioni edilizie da imprese e privati";
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 ritenere il presente provvedimento rilevante anche ai fini della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

5. 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANDREA FIORELLA

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA