



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **270** di Registro

SEDUTA DEL 29 Ottobre 2020

PRESIDENTE: DOTT. ADRIANO CALDARA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco		si
CALDARA ADRIANO	Vice Sindaco	si	
CORENGIA ANGELA	Assessore		si
GERVASONI PIERANGELO	“	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
CIOFFI LIVIA	“	si	
NEGRETTI ELENA	“		si
BONDURI ALESSANDRA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "SOCIETA' SPESA INTELLIGENTE S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL COMUNE DI COMO NELL'AREA SITA IN VIA PASQUALE PAOLI, IDENTIFICATA AL C.T. CON IL MAPP. 149 - FG. 10 - SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Como è dotato del 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 Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi e Piano delle Regole – ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005, 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;

Dato atto che

la soc. Spesa Intelligente S.p.A. (Soggetto Attuatore), con sede legale a San Martino Buon Albergo (VR) in via Campalto n. 3/D, ha presentato l'istanza P.G. 45190/2019 di approvazione di Piano Attuativo interessante l'immobile di proprietà sito in via Paoli e identificato al Catasto Terreni con il mappale 149 - foglio 10 - sezione censuaria Camerlata;

Atteso che

- l'area interessata dal Piano Attuativo è ricompresa nell'Ambito CR1.2, *“Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi per i quali sono previsti interventi integrativi o sostitutivi mediante permesso di costruire convenzionato (CR1.1) o mediante pianificazione attuativa (CR1.2)”*, la cui disciplina è contenuta nell'art. 48 delle vigenti Disposizioni Attuative ed in particolare, per il presente caso, nell'art. 48.2 lett. c);
- il citato art. 48 e l'art. 61.1 delle vigenti Disposizioni Attuative consentono nell'area l'insediamento della Media Struttura di Vendita (MSV) alimentare e non alimentare;
- il Piano Attuativo risulta conforme al vigente Piano di Governo del Territorio;

Considerato che

- il Piano Attuativo da realizzarsi sull'area di cui al citato mappale n. 149, avente superficie reale di 10.842,50 mq, ha per oggetto l'insediamento di una Media Struttura di Vendita alimentare e non alimentare, previa demolizione totale dei fabbricati esistenti, per una nuova Superficie Lorda di Pavimento pari a 2.909,52 mq. (Superficie di Vendita di 1.450,10 mq);
- il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, le seguenti opere di urbanizzazione:
 - nuova strada di collegamento tra le vie Paoli e Scalabrini, da cedere al Comune di Como, e formazione nuova intersezione semaforizzata all'innesto sulla via Paoli;
 - area destinata a fermata autobus pubblici e marciapiede lungo la via Paoli, da cedere al Comune di Como;
 - ampliamento su area comunale (mapp. 3166 - foglio 5 - sezione censuaria Rebbio) del parcheggio esistente sito in via Scalabrini nei pressi della stazione FNM di Camerlata;
 - tutti gli impianti e sottoservizi posti in corrispondenza delle opere sopra elencate funzionali alle stesse;

Considerato inoltre che

- la spesa presunta per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, documentata dal progetto allegato al presente Piano, ammonta ad € 390.120,00 mentre il contributo per oneri di urbanizzazione, ammonta a € 428.397,72 ($SLP \times 147,24 \text{ €/mq} = mq \ 2.909,52 \times 147,24 \text{ €/mq}$) come da tariffe vigenti;
- la differenza tra il costo delle opere per come definito in sede di progettazione esecutiva, rispetto agli oneri dovuti, dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale secondo le misure e le modalità vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo;
- l'importo di € 390.120,00, fatta salva la precisazione di cui al punto precedente, verrà accertato al Capitolo n. 4050100/4506 – Codice bilancio 4.05.01.01.001 – “Contributi concess. edilizie - opere a scomputo”;
- l'importo di € 38.277,72 corrispondente alla differenza tra il costo delle opere e gli oneri dovuti, sempre fatta salva la precisazione di cui sopra, verrà accertato al Capitolo n. 4050100/4505 - Codice bilancio 4.05.01.01.001, “Contributi concessioni edilizie da imprese e privati”;

- la destinazione prevista nel presente Piano comporta, ai sensi dell'art. 63.2 delle vigenti Disposizioni Attuative, una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale pari a 2.909,52 mq. corrispondente al 100% della Superficie Lorda di Pavimento commerciale;
- l'ambito urbano in cui è previsto il nuovo insediamento commerciale risulta già sufficientemente dotato di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, ed ai sensi dell'art. 23.6.3 delle vigenti Disposizioni Attuative, l'importo relativo alle monetizzazioni, commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, è quantificato in 129,00 €/mq, come da relazione di stima contenuta nell'Elaborato "A - relazione illustrativa - disposizioni regolamentari - stima area da monetizzare";
- il Soggetto Attuatore procede pertanto alla monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale non reperite, per l'importo di € 375.328,08 corrispondenti a 2.909,52 mq. x 129,00 €/mq.;
- l'importo di € 375.328,08 relativo alla monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale, sarà versato all'atto della sottoscrizione della Convenzione e verrà accertato al Capitolo n. 4050400/4540 - Codice bilancio 4.05.04.99.999 – "Monetizzazione aree piani attuativi/permessi costruire convenzionati";

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione del predetto Piano Attuativo di cui all'istanza P.G. 45190/2019 e alle successive integrazioni P.G. 12726/2020, P.G. 12726/2020, P.G. 31229/2020, P.G. 41289/2020, P.G. 57162/2020 e P.G. 58135/2020, costituito dai seguenti elaborati che allegati alla presente deliberazione in forma cartacea, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, unitamente allo Schema di Convenzione (Elaborato B), P.G. 58135/2020, siglato per pre-accettazione dal Soggetto Attuatore:

ELABORATI

- A relazione illustrativa - disposizioni regolamentari - stima area da monetizzare (P.G. 58135/2020);
- B schema di convenzione (P.G. 58135/2020);
- C computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (P.G. 58135/2020);
- D indagine ambientale - indagine area serbatoio interrato - relazione tecnica controllo acquiferi (P.G. 45190/2019);
- E relazione geologica - geotecnica - sismica (P.G. 45190/2019);
- F relazione invarianza idraulica (P.G. 12726/2020);

- G relazione ed analisi del torrente Seliga - video ispezione (P.G. 45190/2019);
- H relazione di compatibilità viabilistica (P.G. 57162/2020);
- I verifiche di compatibilità socio-occupazionale (P.G. 45190/2019);
- L considerazioni preliminari sull'impatto acustico (P.G. 45190/2019);
- M progetto impianto illuminazione pubblica (nuova strada via Paoli - via Scalabrini / parcheggio via Scalabrini) – unite Tav. 03-E e Tav. 04-E (P.G. 12726/2020);
- N progetto impianto semaforico (P.G. 58135/2020);

TAVOLE

- Tav. 1 inquadramento territoriale/urbanistico/catastale (P.G. 45190/2019);
- Tav. 2 stato di fatto - documentazione fotografica (P.G. 45190/2019);
- Tav. 3 stato di fatto - planimetria generale - rilievo quotato (P.G. 45190/2019);
- Tav. 4 stato di fatto - prospetti - sezione a-a (P.G. 45190/2019);
- Tav. 5 progetto - planimetria generale (P.G. 57162/2020);
- Tav. 5.1 progetto - schema grafico e sviluppo calcoli analitici (P.G. 57162/2020);
- Tav. 6 progetto - pianta punto vendita (P.G. 57162/2020);
- Tav. 7 progetto - prospetti - sezioni (P.G. 12726/2020);
- Tav. 8 interventi - planimetria - prospetti (P.G. 12726/2020);
- Tav. 9 progetto - rendering (P.G. 45190/2019);
- Tav. 10 progetto - opere di urbanizzazione - strada di collegamento via P.Paoli / via Scalabrini - fermata bus via P. Paoli (P.G. 57162/2020);
- Tav. 11 progetto - opere di urbanizzazione – realizzazione parcheggio pubblico in via Scalabrini (P.G. 12726/2020);

Visti i pareri rilasciati dai seguenti Settori e Uffici: dall'Ufficio Edilizia Privata in data 21/08/2019 e 18/05/2020; dal Servizio Tecnico Estimativo in data 25/09/2019; dal Settore Tutela dell'Ambiente in data 12/09/2019 e 22/06/2020; dal Settore Reti, Strade ed Acque: Ufficio Strade in data 29/08/2019 e 09/06/2020; Ufficio Acque in data 26/08/2019 e 22/06/2020; Ufficio Impianti Tecnologici in data 10/09/2019, 05/06/2020 e 12/08/2020; dall'Ufficio Mobilità e Trasporti in data 12/09/2019, 15/09/2020 e in ultimo in data 07/10/2020.

Richiamato il parere della Commissione Paesaggio rilasciato nella seduta del 20/06/2019;

Visti l'art.14 della L.R. 12/2005 e la L.R. 31/2014;

Dato atto che il presente Piano Attuativo non comporta consumo di suolo e, quindi, è conforme alla L.R. 31/2014;

Visto l'art. 39 comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013 secondo cui il presente provvedimento è soggetto a trasparenza;

Visti 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. 267/2000, 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;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo "Società Spesa Intelligente S.p.a." per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita alimentare e non alimentare nel Comune di Como, in via Paoli, interessante l'immobile identificato al Catasto Terreni con il mappale 149 - foglio 10 - sezione censuaria Camerlata, costituito dagli elaborati in premessa indicati ed allegati alla presente deliberazione in forma cartacea di cui formano parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che la stipula della Convenzione dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dalla deliberazione di approvazione definitiva;
4. di dare espressamente atto che, a seguito della presente adozione, si dovrà procedere al deposito, alla pubblicità e alle pubblicazioni secondo quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005;
5. di dare espressamente atto dei seguenti importi:
 - € 375.328,08 relativo alle monetizzazioni delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale, che verrà accertato al Capitolo n. 4050400/4540 - Codice bilancio 4.05.04.99.999 - "Monetizzazione aree piani attuativi/permessi costruire convenzionati";

- € 38.277,72 relativo agli oneri di urbanizzazione, che verrà accertato al Capitolo n. 4050100/4505 - Codice bilancio 4.05.01.01.001, “Contributi concessioni edilizie da imprese e privati”;
 - € 390.120,00 relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo oneri, che verrà accertato al Capitolo n. 4050100/4506 – Codice bilancio 4.05.01.01.001 – “Contributi concess. edilizie - opere a scomputo”;
- del Bilancio di Esercizio 2020/2022;

6. di demandare al Dirigente di Settore l’adozione degli atti conseguenti;

7. di dare atto infine 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. a) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

8. di dichiarare, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 al fine di attivare celermente le procedure connesse all’attuazione del Piano.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. ADRIANO CALDARA