



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **214** di Registro

SEDUTA DEL 17 Settembre 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: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 16 DELLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DI PGT PER LA RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA UBICATA IN COMUNE DI COMO VIA REGINA TEODOLINDA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la società SAN GIOVANNI S.r.l.:

- è proprietaria degli immobili costituiti da un appezzamento di terreno su cui risultano insediati due edifici a destinazione industriale, attualmente non utilizzati, dismessi e degradati e così censiti nelle mappe e nei registri catastali dell'Agenzia del Territorio di Como NCEU Comune di Como Sezione Censuaria: 1 Sezione Urbana: BOR Foglio 7

Mappale 4758 (area urbana), Mappale 4759/sub1 (area urbana), Mappale 4759 sub 2, Mappale 4760 (area urbana), Mappale 4761 (area urbana), Mappale 4765, Mappale 4771 , Mappale 4780, Mappale 4782 CATASTO TERRENI: Comune di Como Sezione censuaria: 1 Sezione Urbana BOR Foglio 1

Mappale 4758 ente urbano are 03 ca 40, Mappale 4759 sub. 1 ente urbano are 32 ca 50, Mappale 4760 ente urbano are 11 ca 20, Mappale 4761 ente urbano are 04 ca 20, Mappale 4765 ente urbano ha 1 are 95 ca 80, Mappale 4771 ente urbano are 03 ca 90, Mappale 4780 ente urbano are 52 ca 38, Mappale 4782 ente urbano are 08 ca 50, Mappale 4756 ente urbano are 07 ca 80 (area di proprietà RFI oggetto di servitù di passo pedonale e carraio a favore delle aree di proprietà San Giovanni).

- ha in corso il procedimento di acquisizione dell'area censita all'Agenzia del Territorio di Como Sezione Censuaria: 1 - Sezione Urbana BOR - Foglio 1 - Mappali 4757 e 4875 come risultante da richiesta a RFI in data 20/01/2020 Protocollo UA 5/2/2020 RFI_DPR_DTP MI.INGVA0011/P/2020/0001740;

Dato atto che:

- il vigente Piano di Governo del Territorio, come approvato con D.C.C. n. 32 del 13/06/2013 e a seguito di successive varianti approvate rispettivamente con D.C.C. n. 64 del 11/07/2016 e D.C.C. n. 39 del 28/05/2018, divenute di seguito efficaci con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 42 del 19/10/2016 e n. 26 del 27/06/2018, nel Piano delle Regole classifica il medesimo immobile in qualità di CP 1.2 (Ambiti strategici di rigenerazione urbana – ambito di Vile Innocenzo);
 - l'art. 9 c. 10 della L.R. 12/05 dispone che sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo

svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita;

– la società San Giovanni s.r.l. ha presentato in data 03.06.2020 – prot. 35342 domanda di Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di opere rigenerazione e riqualificazione dell'area, costituite da:

- demolizione capannoni esistenti
- realizzazione di due edifici con destinazione turistico-ricettiva
- realizzazione su aree da asservire ad uso pubblico di 396 posti auto, 29 stalli sosta pullman, 36 stalli per biciclette e 18 per motocicli
- collegamento ciclopedonale tra la Stazione San Giovanni e la Via Regina Teodolinda

– la società San Giovanni s.r.l. si impegna ad asservire all'uso pubblico una superficie pari a mq.19.282,70 destinata a quanto descritto al terzo e quarto punto di cui sopra ed a realizzare le opere di urbanizzazione a totale scomputo degli oneri;

– gli adempimenti di cui all'art. 9 c. 10 della L.R. 12/05 si ritengono soddisfatti tramite il presente atto unilaterale d'obbligo, con il quale il Soggetto Attuatore assume unilateralmente a proprio e totale carico le obbligazioni descritte nell'atto unilaterale ed a realizzare opere di urbanizzazione di importo pari ad Euro 2.041.451,18 a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione, determinati in base alle tabelle comunali vigenti pari ad Euro 375.652,96, nonché del contributo afferente il costo di costruzione pari ad Euro 605.859,84 in relazione alle opere da realizzare sulle dotazioni aggiuntive di aree ai sensi dell'art. 45 comma 1 e art. 46 comma 1 lett. b) e 1bis – L.R. 12/2005 e s.m.i., in quanto complessivamente di importo inferiore al costo delle opere di urbanizzazione da realizzare;

Ritenuto di approvare l'allegato schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, conformemente alle sopra richiamate disposizioni normative;

Ritenuto il presente provvedimento rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione 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 Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP e dal Dirigente del Settore Gestioni Finanziarie;

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 espressi nei modi di legge:

D E L I B E R A

Richiamato tutto quanto indicato in premessa

1. di approvare lo Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, relativo alle obbligazioni in capo a San Giovanni srl, quale atto presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento da realizzarsi sugli immobili siti in via via Regina Teodolinda nelle premesse identificati;
2. di dare espressamente atto che l'importo di euro 2.041.451,18, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione verrà accertato al cap. 40501004506, del Bilancio di Esercizio 2020/2022, e che contestualmente la spesa di euro 2.041.451,18 per la realizzazione dell'intervento di cui sopra verrà impegnata al cap. 20801022841 del Bilancio di Esercizio 2020/2022;
3. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione in materia di trasparenza dell'attività amministrativa e conseguentemente disporre la pubblicazione nell'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;
4. di stabilire che il Permesso di Costruire sarà rilasciato dopo la stipula da parte del soggetto attuatore dell'Atto Unilaterale, che dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, previa acquisizione definitiva di tutte le aree interessate dall'intervento, in forma pubblica, da parte del soggetto attuatore.
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 134 del DLgs 267/2000, al fine di consentire celermente di assumere le obbligazioni, in capo al soggetto attuatore nei confronti del Comune.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. ADRIANO CALDARA