



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **187** di Registro

SEDUTA DEL 3 Giugno 2015

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LUCINI

SEGRETARIO: GENERALE 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: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 DEL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AMBITO TERRITORIALE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 'VIA PALESTRO/VIA DEI MILLE/VIA MAGENTA' LOCALIZZATO NELLA CONVALLE DEL COMUNE DI COMO - N.C.E.U. SEZ. BOR FG. 8 MAPPALE N. 2786 SUB 709 GRAFFATO CON MAPPALE N. 4812 SUB 702 - CATASTO TERRENI SEZ. COMO FG. 1 MAPPALI N. 3525-4248-4808 - PROPOSTO DALLA SOCIETA' AUTOCOMO SRL.

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;

- detto Piano individua l'Ambito Urbanistico CR1.2 - "Immobili per i quali sono previsti interventi integrativi o interventi sostitutivi mediante pianificazione attuativa" e consente per tale Ambito l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, escluse le destinazioni industriali e di artigianato;

Dato atto che

- la Società "Autocomo S.r.l." è proprietaria degli immobili censiti al Catasto fabbricati: Sez. BOR fg. 8 mappale n. 2786 sub 709 graffato con mappale n. 4812 sub 702 - Catasto terreni: Sez. COMO fg. 1 mappali n. 3525-4248-4808 - per una superficie di 3.655,00 mq., ricompresi nel sopracitato Ambito CR1.2;

- in data in data 24 novembre 2014 - Prot. 57562, detta Società "Autocomo S.r.l." ha presentato un progetto di Piano Attuativo relativo alle aree sopraindicate a firma dell'Arch. E. Bernasconi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n. 206;

Atteso che:

- in data 02/12/2014 prot. n. 61984, gli Uffici hanno comunicato alla richiedente Società "Autocomo S.r.l." l'Avvio del Procedimento;

- in data 16/12/2014 il progetto di Piano Attuativo è stato trasmesso ai Settori Acque, Strade e Reti Tecnologiche - Mobilità e Parchi e Giardini - Edilizia Pubblica e Commercio per i Pareri di competenza;

- in data 23/12/2014 (Settore Acque, Strade e Reti Tecnologiche e il Settore Mobilità e Parchi e Giardini), 31/12/2014 (Settore Commercio) e 27/02/2015 (Settore Edilizia Pubblica) i Settori dell'Ente hanno espresso i rispettivi Pareri con prescrizioni;

- in data 13/02/2015 il progetto di Piano Attuativo è stato trasmesso all'ARPA per il Parere di competenza;

- in data 03/03/2015 l'ARPA ha trasmesso nota con richiesta di integrazioni;

- in data 04/11/2014, prot. n. 53584; 29/01/2015, prot.n. 4529; 02/04/2015 e 03/04/2015, prot. n. 17261; 28/05/2015, prot. nn. 27621 e 27720, la Società "Autocomo Srl" ha presentato le integrazioni e le modifiche al progetto di Piano Attuativo secondo quanto chiesto;

Atteso ancora che, il Piano Attuativo

- è conforme alle previsioni di PGT e, quindi, non necessita di essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

- è soggetto a Esame di Impatto Paesistico del Progetto e la Commissione del Paesaggio in data 19/02/2015 e in data 26/03/2015 ha espresso parere favorevole poiché ritenuto di impatto "neutro" a condizione che *"in sede di richiesta di titolo edilizio, l'impianto arboreo venga rivisto con la costruzione di due quinte alberate in direzione NS, EW, in prossimità della palazzina residenziale al fine di schermare la stessa"* secondo le caratteristiche riportate nel parere stesso;

Atteso altresì che la perizia peritale per il calcolo delle Monetizzazione degli Standard, predisposta dall'Arch. Enrico Bernasconi per conto della Società Autocomo Srl, è stata ritenuta congrua dagli Uffici in data 21/04/2015;

Dato atto che il Piano Attuativo, come modificato e integrato

❖ è composto dai seguenti elaborati:

Descrittivi

RI Relazione illustrativa e disposizioni regolamentari
(con stima dei costi delle opere di urbanizzazione)

Titolo di proprietà

IP Relazione di impatto paesistico

Schema di convenzione

Atto Unilaterale d'Obbligo

Grafici stato di fatto e progetto

1 Stato di Fatto Inquadramento territoriale

2 Stato di Fatto Planimetria di rilievo asseverato

3 Stato di Fatto Profili

4 Progetto Planimetria

5 Progetto Profili

6 Trasformazioni Planimetria

7 Trasformazioni Profili

8 Progetto Urbanizzazioni e reti sottoservizi

Tecnici

RF Repertorio fotografico

Specialistici

Perizia Geologica ai sensi del D.M. 14.01.08 e Relazione integrativa

Piano di Indagine Ambientale Preliminare

❖ prevede

* la sostituzione edilizia, mediante totale demolizione e diversa ricostruzione di parte delle volumetrie preesistenti ubicate lungo la via Palestro, per una volumetria residenziale di 1.441 mc;

* l'insediamento, sulla restante parte della volumetria preesistente, di un'unità commerciale alimentare e non alimentare avente una superficie di media struttura di vendita, per una superficie commerciale di 845,75 mq.;

❖ comporta

✓ la corresponsione dell'importo di Euro 160.187,75 a favore del Comune a titolo di monetizzazione che verrà versato secondo le modalità di rateizzazione già approvate in linea generale dall'Ente e, quindi

40% alla data di sottoscrizione della Convenzione

30% al decorso del primo anno dalla sottoscrizione della Convenzione

30% al decorso del secondo anno dalla sottoscrizione della Convenzione;

- ✓ il versamento a favore del Comune di un importo per oneri per urbanizzazione primaria e secondaria pari ad Euro 99.614,83 di cui Euro 40.922,24 verranno corrisposti mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo;

Considerato che

- in data 28/05/2015 (PG. n. 27621) la Società AUTOCOMO Srl ha siglato per pre-accettazione lo Schema di Convenzione Urbanistica, come modificato dal Settore Urbanistica rispetto al documento originariamente presentato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Visti

- l'articolo 14 della L.R. 12/2005;
- l'art. 5, comma 6, della L.R. 31/2014;

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 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 adottare, ai sensi dell'art. 14 L.R. 12/2005 il Piano Attuativo riguardante l'ambito territoriale del tessuto urbano consolidato 'via Palestro/via dei Mille/via Magenta' localizzato nella convalle del comune di Como Catasto fabbricati: Sez. BOR fg. 8 mappale n. 2786 sub 709 graffato con mappale n. 4812 sub 702 - Catasto terreni: Sez. COMO fg. 1 mappali n. 3525-4248-4808, proposto dalla Società "Autocomo Srl" e composto dai seguenti elaborati allegati al presente atto quali parte integrante e sostanziale:

Descrittivi

RI Relazione illustrativa e disposizioni regolamentari
(con stima dei costi delle opere di urbanizzazione)

Titolo di proprietà

IP Relazione di impatto paesistico

Schema di convenzione

Atto Unilaterale d'Obbligo

Grafici stato di fatto e progetto

- 1 Stato di Fatto Inquadramento territoriale
- 2 Stato di Fatto Planimetria di rilievo asseverato
- 3 Stato di Fatto Profili
- 4 Progetto Planimetria
- 5 Progetto Profili
- 6 Trasformazioni Planimetria
- 7 Trasformazioni Profili
- 8 Progetto Urbanizzazioni e reti sottoservizi

Tecnici

RF Repertorio fotografico

Specialistici

Perizia Geologica ai sensi del D.M. 14.01.08 e Relazione integrativa

Piano di Indagine Ambientale Preliminare

2) di dare atto che il Piano è conforme alle previsioni di PGT e, quindi, non necessita di essere sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

3) di dare ancora atto che la procedura di approvazione è soggetta alla disciplina dei commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14, della L.R. 12/2005;

4) di dare altresì atto che la presente adozione avviene a condizione del rispetto da parte del Soggetto Attuatore delle prescrizioni e condizioni espresse nei Pareri citati in premessa;

5) di approvare espressamente lo schema di Convenzione Urbanistica - PG n. 27621/2015 - allegato alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

6) di attestare che la stipula di detta Convenzione dovrà tassativamente avvenire - come previsto nell'Atto Unilaterale d'Obbligo - entro dodici mesi dall'intervenuta esecutività della Delibera di approvazione definitiva;

7) di attestare altresì che:

- l'importo di Euro 160.187,75 da versare al Comune a titolo di monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale non reperite, verrà accertato all'atto della sottoscrizione della Convenzione all'intervento 40312004540;

- l'importo di Euro 58.692,59 da versare al Comune a titolo di oneri di urbanizzazione, verrà accertato all'atto della sottoscrizione della Convenzione all'intervento 40501004505;

8) di dare espressamente atto che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come determinato nel presente provvedimento e nella Convenzione allegata verrà rideterminato qualora il premesso di costruire dovesse essere presentato oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di approvazione definitiva del Piano;

9) di attestare ancora che la presente Deliberazione, corredata dai relativi allegati, 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;

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

11) 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