



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **206** di Registro

SEDUTA DEL 30 Maggio 2019

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
LOCATELLI ALESSANDRA	Vice Sindaco		si
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
BELLA VINCENZO	“	si	
CALDARA ADRIANO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“	si	
GENTILINI CAROLA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO - AI SENSI DELL'ART. 23.1 - 23.3 DELLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEL P.G.T. VIGENTE, PER IL DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CENTRO SERVIZI "IMPIANTI TECNOLOGICI" A RESIDENZIALE, CON CONNESSE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE, SITO IN COMUNE DI COMO, VIA SIRTORI 2, - MAPP. 2177 - SUB 709 - FG. 8 - SEZIONE CENSUARIA BORGHI - PROPRIETA' - SIRTORI 2016 S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la porzione d'immobile di Via Sirtori 2, mapp. 2177 – sub 709 – fg. 8 – sezione censuaria Borghi attualmente a destinazione d'uso centro servizi “impianti tecnologici” (catastalmente individuato come uffici) è di proprietà di Sirtori 2016 S.r.l. in forza dell'atto del 09.11.2016, Repertorio n. 42.712, Raccolta n. 23.561, a firma Notaio Stefano Giuriani;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), classifica l'immobile in argomento:
 - nel Piano delle Regole in ambito CT3, – art. 42 delle Disposizioni Attuative del vigente P.G.T. – Piano delle Regole;
 - nel Piano dei Servizi quale ‘*Servizio Esistente – Attrezzature ed Impianti destinati alla gestione delle reti tecnologiche*’;

Dato atto che:

- in data 15.01.2019 è stata presentata da Sirtori 2016 Srl, rappresentata da Sassi Andrea in qualità di Amministratore Unico, la richiesta di permesso di costruire per l'intervento *di mutamento di destinazione d'uso da centro servizi “impianti tecnologici” a residenziale, con connesse opere di ristrutturazione di porzione dell'edificio esistente*, sito in comune di Como, via Sirtori 2, – mapp. 2177 – sub 709 – fg. 8 – sezione censuaria Borghi - proprietà - Sirtori 2016 s.r.l.
- l'art. 23.3. delle Disposizioni Attuative del PGT prevede per gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano più funzionali, all'erogazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza del Piano delle Regole, mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- gli adempimenti dell'art. 23.3 sopraccitato, relativi al Permesso di Costruire Convenzionato si ritengono soddisfatti tramite la sottoscrizione di Atto Unilaterale d'Obbligo, con il quale il Soggetto Attuatore assume unilateralmente a proprio e totale carico l'adempimento di conformare le nuove destinazioni d'uso alle previsioni del Piano delle Regole ed a corrispondere gli importi corrispondenti come di seguito riportati:
 1. monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, pari a **€ 58.825,27** prima della sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo;
 2. Oneri di urbanizzazione primari e secondari: **€ 48.431,68**
 3. Costo di Costruzione **€ 9.926,03**

al rilascio del Permesso di Costruire, salvo modifiche e/o conguagli.

4. è previsto inoltre l'impegno al reperimento della dotazione relativa ai posti auto privati, determinata in n° 8 posti auto, con la possibilità di monetizzare la stessa, in fase di rilascio del Permesso di Costruire, tramite il versamento del seguente importo a titolo di monetizzazione posti auto privati **€ 41.692,00**

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 obbligazione in capo alla Sirtori 2016 Srl riguardante l'immobile sito in Comune di Como, Via Sirtori 2, mapp. 2177 – sub 709 – fg. 8 – sezione censuaria Borghi, quale atto presupposto al rilascio del permesso di costruire per l'intervento di *mutamento di destinazione d'uso da centro servizi "impianti tecnologici" a residenziale, con connesse opere di ristrutturazione*;
2. Di dare atto che gli impegni economici assunti dalla società Sirtori 2016 srl, verso il Comune di Como, si possono sintetizzare negli importi e con le modalità di seguito riportate:

- monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, pari a € **58.825,27** da corrispondersi prima della sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo;
- oneri di urbanizzazione primari e secondari pari a € **48.431,68** più costo di costruzione pari a € **9.926,03** da corrispondersi al rilascio del Permesso di Costruire, salvo modifiche e/o conguagli.

Per un totale pari a € **117.182,98** le cui entrate relative sono già state previste nel bilancio 2019/2021 - esercizio 2019 - al capitolo 40501004505 "Contributi concessioni edilizie da imprese e privati" per € **58.357,71** e al capitolo 40504004540 "Monetizzazioni aree standard piani attuativi" per € **58.825,27**.

3. di dare altresì atto dell'ulteriore impegno assunto dalla Società Sirtori 2016 s.r.l. in merito al reperimento della dotazione relativa ai posti auto privati, determinata in n° 8 posti auto, con la possibilità alternativa di monetizzare la stessa, in fase di rilascio del Permesso di Costruire, tramite il versamento del seguente importo a titolo di monetizzazione posti auto privati: € **41.692,00**. Tale eventuale importo, o quota parte, potrà essere introitato al capitolo 40504004540 "Monetizzazioni aree standard piani attuativi" del bilancio 2019/2021;
4. 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;
5. di dichiarare con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA