

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

1 – la Società Ges s.r.l. è proprietaria degli immobili a destinazione artigianale siti in Como, viale Innocenzo XI n. 70, censito nel N.C.E.U. foglio 7 della Sezione Censuaria di Como Borghi, al mappale 2559, subb. da 702 e 741;

2 - 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/PA “Programmi di riassetto urbano”;

3 – l’art. 17 delle Disposizioni Attuative del Piano di Governo del Territorio dispone che “Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino demolizione e ricostruzione e/o cambio di destinazione d’uso che determini una dotazione aggiuntiva, rispetto alla dotazione riferibile alla destinazione d’uso precedente, di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale secondo le disposizioni dettate dall’art. 23.6.2, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato”;

4 – l’art. 23.6.2 delle Disposizioni Attuative del Piano di Governo del Territorio dispone che “nei Permessi di costruire convenzionati si devono corrispondere per l’attuazione del Piano dei Servizi 18 mq/ab per la destinazione residenziale, calcolata rispetto al parametro di 140 mc/ab ”;

Dato atto che:

– la Società Ges s.r.l. ha presentato in data 07.06.2019 – P.G. 32025/19 richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per cambio di destinazione d’uso delle unità immobiliari sopra individuate e destinate a laboratori artigianali e relativi depositi e magazzini, con contestuali limitate opere edilizie interne, prevedendo il mutamento funzionale della destinazione a residenza;

– gli adempimenti di cui all’art. 17 ed all’art. 23.3 delle Disp. Att. del vigente P.G.T. si ritengono soddisfatti tramite l’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 relativi all’intervento come di seguito riportati:

1. Monetizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e d’interesse pubblico o generale, pari a € **26.731,25**, da versare prima della sottoscrizione dell’Atto Unilaterale d’Obbligo.

2. Oneri di urbanizzazione primari e secondari, pari a € **20.150,77**, da versare al momento del ritiro del P. di C. Convenzionato, fatte salve le possibilità di rateizzazione stabilite per il P. di C stesso;
3. € **10.006,08**, da versare al momento del ritiro del P. di C. Convenzionato a titolo di monetizzazione per il mancato reperimento di n. 2 parcheggi privati, come previsto dall'art. 7.15.18 delle Disp. Att. Di PGT;

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 Risorse Umane e Finanziarie – Società Partecipate;

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:

DELIBERA

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 a Ges s.r.l., quale atto presupposto al rilascio del permesso di costruire per l'intervento da realizzarsi sugli immobili siti in Como, Viale Innocenzo XI n° 70 – mapp. 2559 – sub. dal 702 al 741, fg. 7 della sezione censuaria di Borghi;
2. di dare atto che gli impegni economici assunti da Ges s.r.l., 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 € **26.731,25**, da versare prima della sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo.

- Oneri di urbanizzazione primari e secondari, pari a € **20.150,77**, da versare al momento del ritiro del P. di C. Convenzionato, fatte salve le possibilità di rateizzazione stabilite per il P. di C stesso;

- monetizzazione per il mancato reperimento di n. 2 parcheggi privati, come previsto dall'art. 7.15.18 delle Disp. Att. Di PGT, pari a € **10.006,08**;

Per un totale pari a € **56.888,10** 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 € **30.156,85** e al capitolo 40504004540 “Monetizzazioni aree standard piani attuativi” per € **26.731,25**;

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;
4. 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.