



# COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 42 DEL 18/03/2022

Proposta n. 56 / 2022

**Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA FERMI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

L'anno 2022 il giorno 18 del mese di Marzo alle ore 10.00 in seguito a convocazione, avvenuta ai sensi dello Statuto e del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Giunta Comunale approvato con DGC n. 159 del 23/10/2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei signori Assessori, al presente punto all'ordine del giorno, risultano:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	NO
VIGANO' DANIELE	Assessore	SI
GALBUSERA AGOSTINO	Assessore	SI
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	SI

Presenti: 5 Assenti: 1

Partecipa il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sig. **GALBIATI FILIPPO, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA FERMI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Si dà atto che:

- la Giunta comunale è stata convocata per venerdì 18 marzo 2022 alle ore 10.00 presso il palazzo municipale con e-mail del 14 marzo 2022, dando la possibilità di collegamento in remoto per coloro che volessero avvalersi della videoconferenza;

- le proposte di deliberazione, con i relativi pareri, sono state anticipate via e-mail a tutti i componenti della Giunta;

ACCERTATO, da parte del Segretario comunale la presenza di un componente presso la sede comunale e di n. 4 componenti da remoto e precisamente il Sindaco Filippo Galbiati, gli Assessori Agostino Galbusera, Gaetano Caldirola e Marta Picchi la cui identità è stata verificata dal Segretario comunale;

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Casatenovo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 18/06/2013 e n. 32 del 19/06/2013 diventato efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi, n. 44 del 30/10/2013, e sue successive varianti: variante n. 1, approvata con deliberazione C.C. n. 65 del 28.11.2014, diventata efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 5 del 28.1.2015, e variante n. 2, approvata con deliberazione C.C. n. 35 del 24.05.2017, diventata efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 28 del 12.7.2017;

VISTA E RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.10.2018, con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;

PREMESSO che:

- in data 04.08.2021, con prot. n. 17450 è stata presentata al Comune di Casatenovo una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 345/2021) ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente, per la realizzazione di n. 1 edificio residenziale unifamiliare;
- il richiedente il Permesso (di seguito Proponente) è proprietario dell'area censita al Fg. 1 del Catasto Terreni del Comune di Casatenovo dei Mapp.li 7701, 10016, 10017, 10018, 10019, 10020, 10021, area libera meglio identificata con contorno in tinta rossa nell'elaborato Tav. n. 1 allegato al presente atto;
- il proponente dichiara di avere la piena disponibilità del terreno interessato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- all'interno dell'area di proprietà insiste una roggia a cielo aperto nella quale a monte lato est scarica, con tubo interrato di cls diametro cm 100, uno scolmatore fognario realizzato da Lario Reti Holding, proprietaria della rete tecnologica. La roggia a cielo aperto nel lato ovest si immette in altra rete tecnologica costituita da un tubo interrato di cls diametro cm 100, che attraversando le proprietà a sud di via Fermi sbocca all'inizio del Rio Pegorino;
- l'area oggetto di intervento è identificata, nel vigente PGT, parte in zona B, disciplinata dall'art. 35 "*B-Insediamenti di conurbazione*", del Piano delle Regole del vigente PGT, parte in zona F, disciplinata dall'art. 39 "*F-Interventi specialistici per servizi pubblici comunali e intercomunal*";
- le aree in oggetto sono altresì vincolate ai sensi del D.M. 13.06.1969, pertanto gli interventi sono soggetti a rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- per gli interventi oggetti di richiesta di Permesso di costruire n. 345/2021 sono già state rilasciate Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 232/2019 in data 22.12.2020 prot. n. 26991 e Autorizzazione Paesaggistica Semplificata n. 558/2021 in data 27.01.2022 prot. n. 2013;

- l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PdR, dal momento che è prevista la cessione di aree per parcheggio e verde pubblico, ai sensi dell'art. 4a delle stesse norme, in zona F di proprietà del proponente;
- a seguito di istruttoria del competente ufficio comunale, e delle successive integrazioni documentali, la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato è risultata ammissibile, conforme alla disciplina della normativa vigente in materia e coerente con il P.G.T.;

VISTI ed esaminati lo Schema di Convenzione ed i relativi elaborati acquisiti agli atti in data 17.03.2022 prot. n. 6418, allegati, ovvero:

- Allegato "A": Relazione tecnico illustrativa;
- Allegato "B": Tavola 01 – Planimetria esistente;
- Allegato "C": Tavola 02 – Planimetria progetto – Calcoli planivolumetrici;
- Allegato "D": Tavola 10 – Planimetria parcheggi;
- Allegato "E": Tavola 12 – Schema Fognario;
- Allegato "F": Computo Metrico Estimativo Parcheggio;
- Allegato "G": Certificato di Destinazione Urbanistica;

allegati, ad eccezione dell'Allegato "G", al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

VISTO ED ESAMINATO lo Schema di Convenzione ed i relativi allegati;

DATO ATTO CHE:

- il Proponente si impegna a cedere al Comune di Casatenovo, previo frazionamento, con successivo atto a carico dello stesso, a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 dello Schema di Convenzione, l'area di proprietà individuata nel PGT con destinazione F di superficie complessiva pari a mq. 381,22 come meglio individuata nella Tav. 02 allegata al presente atto e che così facendo viene soddisfatta la dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che il P.C. Convenzionato deve garantire ai sensi della L.R. 12/05 e del vigente PGT pari a 40,82 mq;
- ai sensi dell'art. 7 dello Schema di Convenzione, fino alla cessione delle opere da realizzarsi sull'area prevista in cessione, la manutenzione delle stesse sarà a totale carico e spese del Proponente e resterà comunque a suo carico la manutenzione delle aree a verde anche dopo la cessione dell'area standard;
- ai sensi dell'art. 5 dello Schema di Convenzione, è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero:
  - a) realizzazione di parcheggio pubblico sulla area standard in zona F, di importo presunto, come risulta dal **Computo Metrico Estimativo Parcheggio** (cfr. allegato "F"), pari a **€ 34.789,43** (IVA 10% esclusa);
- le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, definiti ai sensi dell'art. 1 della convenzione, pari a **€ 32.385,46** (al netto di eventuali maggiorazioni di legge che saranno determinate al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato);
- a garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, come previsto dall'art. 6 dello Schema di Convenzione, il Proponente provvederà a dare una idonea garanzia (fideiussione rilasciata da istituto assicurativo o bancario di primaria importanza, o deposito cauzionale) per un importo complessivo di **€ 40.180,00**. Tale garanzia è prestata anche a copertura di accertati danni su opere/beni pubblici o di uso pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori, mentre non è a garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati a proprietà private nel corso dell'esecuzione delle opere stesse, la cui responsabilità rimane unicamente a capo dei proponenti. Tale garanzia verrà depositata presso il Comune di Casatenovo prima della stipula della presente Convenzione;
- nell'ambito dell'intervento verrà altresì realizzato dal Proponente il nuovo tratto di rete tecnologica di collegamento delle reti tecnologiche esistenti a monte della proprietà, ovvero lo scolmatore di LRH, e a valle, ove è previsto altresì di far affluire lo scarico delle acque laminate sull'area, come risulta dalla Tav. 12 "Schema fognario", allegata al presente atto. Questo intervento, soggetto a rilascio della Autorizzazione Idraulica e verifica di compatibilità idraulica di competenza comunale, ai sensi del Documento Comunale di Polizia Idraulica, nonché a rilascio dell'autorizzazione allo scarico ex D.Lgs. 152/06 di competenza provinciale, non è oggetto a scomputo, dal momento che non è prevista la cessione del nuovo tratto di rete da parte del Proponente, che si farà carico pertanto della sua manutenzione ordinaria e straordinaria;

DATO ATTO altresì che l'edificazione dell'area nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verranno assentite, a seguito della stipula della Convenzione, previo rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato n. 345/2021 e degli altri titoli previsti in materia, in conformità a quanto disciplinato dalla convenzione stessa, dai relativi allegati e dalle vigenti norme in materia;

RITENUTO pertanto necessario provvedere all'approvazione dello Schema di Convenzione e dei relativi allegati elaborati per la realizzazione di nuovo edificio residenziale in via Fermi e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 dello Schema di Convenzione;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA E RICHIAMATA la Legge regionale 12/2005 "*Legge per il governo del territorio*" e s.m.i.;

PRESO ATTO che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, 1<sup>a</sup> comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, per quanto di competenza, subordinato ai conseguenti adeguamenti, da parte dell'Amministrazione comunale, dei documenti programmatori dell'Ente, ai sensi dei Principi contabili vigenti;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e in particolare l'art. 48, recante: "*Competenze delle giunte*";

VISTO l'art. 19 dello Statuto Comunale, in vigore;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE lo Schema di Convenzione per la realizzazione di nuovo edificio residenziale in via Fermi e delle opere di urbanizzazione primaria, acquisito agli atti in data 17.03.2022 con prot. n. 6418 e i suoi allegati, come di seguito elencato:
  - Schema di Convenzione;
  - Allegato "A": Relazione tecnico illustrativa;
  - Allegato "B": Tavola 01 – Planimetria esistente;
  - Allegato "C": Tavola 02 – Planimetria progetto – Calcoli planivolumetrici;
  - Allegato "D": Tavola 10 – Planimetria parcheggi;
  - Allegato "E": Tavola 12 – Schema Fognario;
  - Allegato "F": Computo Metrico Estimativo Parcheggio;
  - Allegato "G": Certificato di Destinazione Urbanistica;allegati, ad eccezione dell'Allegato "G", al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Successivamente,

#### LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione stante la necessità di chiudere il procedimento amministrativo, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con separata ed unanime votazione favorevole

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

---

#### Allegati:

- Schema di Convenzione (prot. ....del ....)
- Allegato "A": Relazione tecnico illustrativa;
- Allegato "B": Tavola 01 – Planimetria esistente;
- Allegato "C": Tavola 02 – Planimetria progetto – Calcoli planivolumetrici
- Allegato "D": Tavola 10 – Planimetria parcheggi;
- Allegato "E": Tavola 12 – Schema Fognario
- Allegato "F": Computo Metrico Estimativo Parcheggio



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 56**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA FERMI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/03/2022

Il Responsabile di Settore

Silvia Polti

## Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole, con le precisazioni indicate nell'atto.

Data 17/03/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Paola Sala

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 18/03/2022  
GALBIATI FILIPPO in data 18/03/2022

# ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 42 del 18/03/2022

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA FERMI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 18/03/2022 al 02/04/2022 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 14/04/2022

Il Segretario Generale  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE in data 14/04/2022