



# COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 154 DEL 07/10/2021

Proposta n. 224 / 2021

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

L'anno **2021** il giorno **7** del mese di **Ottobre** alle ore **19.00** 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
<b>GALBIATI FILIPPO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>COMI MARTA</b>	<b>ViceSindaco</b>	<b>SI</b>
<b>VIGANO' DANIELE</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>BRAMBILLA DARIO</b>	<b>Assessore esterno</b>	<b>SI</b>
<b>CALDIROLA GAETANO</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>PICCHI MARTA</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>

Presenti: 6 Assenti: 0

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 DEL GERMEONE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Si dà atto che:

- la Giunta comunale è stata convocata per giovedì 7 ottobre 2021 alle ore 19.00 presso il palazzo municipale con e-mail del primo ottobre 2021, 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 Generale, la presenza di n. 5 componenti presso la sede comunale e di n.1 componente in videoconferenza da remoto tramite collegamento alla piattaforma Cisco Webex Meetings e precisamente dell'assessore Marta Picchi, la cui identità è stata verificata dal Segretario Generale;

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:

- il Proponente Geom. Gianni Sassella, con istanza in data 31.7.2020 prot. n. 15634, ha presentato al Comune di Casatenovo una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 189/2020) ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente, per la realizzazione di nuova costruzione di palazzina residenziale, per cui era stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica in data 6.2.2020 prot. n. 2857 pratica n. 32/2020;

- l'area oggetto di intervento è identificata, nel vigente PGT, come aree in zona B Insedimenti di conurbazione, disciplinate dall'art. 35 "*B-Insedimenti di conurbazione*", del Piano delle Regole del vigente PGT, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 4 "*Permesso di costruire semplice e convenzionato*", dello stesso Piano delle Regole;
- l'area oggetto di intervento è altresì vincolata 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.;
- il Proponente, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, in data 05.10.2021 con prot. n. 22078, ha sottoposto all'Amministrazione stessa una Bozza di Convenzione, i cui relativi elaborati tecnici sono allegati al presente atto quale parte integrante sostanziale;
- il proponente, in data 07.10.2021 con prot. n. 22227, ha presentato richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata n. 432/2021, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria su via Del Germeone, come concordate con l'amministrazione comunale, in variante rispetto a quanto autorizzato con AP n. 32/2020, e oggetto del PdC Convenzionato n. 189/2021;
- il proponente, in data 07.10.2021 con prot. n. 22226, ha presentato richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata n. 431/2021 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella piazzetta fra le via S. Gaetano, Del Germeone e Madonnina, come concordate con l'amministrazione comunale, e oggetto del PdC Convenzionato n. 189/2021;
- a seguito di istruttoria dei competenti uffici comunali la proposta di convenzione ed i relativi elaborati tecnici sono risultati ammissibili, conformi alla disciplina della citata L.R. n. 12/05 e s.m.i. e coerenti con il P.G.T.;

DATO ATTO che gli elaborati allegati quali parti integranti allo Schema di Convenzione, sono i seguenti:

- Allegato "A": Relazione Tecnica;
- Allegato "B": Tav. 1 Inquadramento territoriale;
- Allegato "C": Tav. 4 Calcoli e verifiche planivolumetriche;
- Allegato "D": Tav. 3 Planimetria di progetto;
- Allegato "E": Tav. 16 Rilievo stato di fatto e proposta progettuale di sistemazione piazzetta fra le Vie S.Gaetano/Madonnina/Germeone;
- Allegato "F" CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria parcheggio di uso pubblico Via del Germeone;
- Allegato "G" CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria piazzetta tra le Vie S.Gaetano/Madonnina/del Germeone;
- Allegato "H": Certificato di Destinazione Urbanistica.

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

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

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 4 dello Schema di Convenzione le aree standard, per un totale di mq 206,44, verranno in parte cedute per la quota di mq 86,17, di cui una parte a

parcheggio (mq 74,32) e una parte a verde (mq 11,85), in parte monetizzate, per una quota pari a mq 120,67, che corrisponde ad un importo di **Euro 18.100,50**, che verrà corrisposto ai fini della stipula della Convenzione e sarà utilizzato dall'amministrazione comunale come previsto dall'art. 46, co. 1, lett. a) della LR 12/05 e smi;

- ai sensi dell'art. 4 dello Schema di Convenzione, il proponente si impegna altresì, contestualmente alla cessione delle aree standard, previo frazionamento, ad asservire ad uso pubblico il marciapiede evidenziato con tratteggio grigio sulla Tavola 4;
- ai sensi dell'art. 4 dello Schema di Convenzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree previste in cessione per parcheggio e verde, di mq 86,17, a parte del mappale 10215, rimangono a carico del Proponente e/o suoi aventi causa;
- ai sensi dell'art. 6 dello Schema di Convenzione, è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, ovvero:
  - a. parcheggio Via del Germeone, importo presunto **€ 13.037,58** (IVA 10% esclusa) - cfr. allegato "D", su area di proprietà del proponente;
  - b. sistemazione piazzetta tra le Vie S. Gaetano/Madonnina/del Germeone, importo presunto **€ 32.298,02** (IVA 10% esclusa) - cfr. allegato "E", su area di proprietà pubblica;per un totale di **€ 45.335,60** (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, per un importo pari a **€ 72.942,00** (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. 7 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 **€ 52.135,64**. 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;

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 delle APS n. 431 e 432/2021 e del Permesso di Costruire Convenzionato n. 189/2020, 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 Del Germeone, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria, da eseguirsi in parte su area di proprietà del Proponente (parcheggio via del Germeone) in parte su area di proprietà pubblica (piazzetta incrocio via San Gaetano/Madonnina/del Germeone);

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>^</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;

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

- le premesse fanno parte integrante del presente atto e vengono qui integralmente richiamate;
- DI APPROVARE lo Schema di Convenzione per la realizzazione di nuovo edificio residenziale in via Del Germeone e delle opere di urbanizzazione primaria, acquisito agli atti in data 05.10.2021 con prot. n. 22078 e i suoi allegati, come di seguito elencato:
  - Schema di Convenzione;
  - Allegato “A”: Relazione Tecnica;
  - Allegato “B”: Tav. 1 Inquadramento territoriale;
  - Allegato “C”: Tav. 4 Calcoli e verifiche planivolumetriche;
  - Allegato “D”: Tav. 3 Planimetria di progetto;
  - Allegato “E”: Tav. 16 Rilievo stato di fatto e proposta progettuale di sistemazione piazzetta fra le Vie S.Gaetano/Madonnina/Germeone;
  - Allegato “F” CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria parcheggio di uso pubblico Via del Germeone;
  - Allegato “G” CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria piazzetta tra le Vie S.Gaetano/Madonnina/del Germeone;
  - Allegato “H”: Certificato di Destinazione Urbanistica.allegati, ad eccezione dell’Allegato “H”, al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

- DI DARE MANDATO al proponente ai fini dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria su area pubblica (cfr. Allegato E e Allegato G), e per la conseguente esecuzione, a seguito di rilascio del previsto titolo abilitativo;
- 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. 22078 del 05.10.2021)
- Allegato "A": Relazione Tecnica; (prot. 22225 del 07.10.2021)
- Allegato "B": Tav. 1 Inquadramento territoriale; (prot. 25969 del 10.12.2020)
- Allegato "C": Tav. 4 Calcoli e verifiche planivolumetriche; (prot. 22078 del 05.10.2021)
- Allegato "D": Tav. 3 Planimetria di progetto; (prot. 22166 del 06.10.2021)
- Allegato "E": Tav. 16 Rilievo stato di fatto e proposta progettuale di sistemazione piazzetta fra le Vie S.Gaetano/Madonnina/Germeone; (prot. 22078 del 05.10.2021)
- Allegato "F" CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria parcheggio di uso pubblico Via del Germeone; (prot. 14429 del 28.06.2021)
- Allegato "G" CME Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione primaria piazzetta tra le Vie S.Gaetano/Madonnina/del Germeone; (prot. 22078 del 05.10.2021).



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 224**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DEL GERMEONE 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 07/10/2021

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 07/10/2021

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;1;18901517  
GALBIATI FILIPPO;2;19104515

# ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 154 del 07/10/2021

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DEL GERMEONE 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 08/10/2021 al 23/10/2021 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, 05/11/2021

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 05/11/2021