



COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 102 DEL 03/07/2020

Proposta n. 133 / 2020

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA PRIVATA AL COLOMBARO.

L'anno 2020 addì 3 del mese di **Luglio** alle ore **08.30** in videoconferenza è stata convocata la Giunta Comunale, sono intervenuti i Signori:

All'appello risultano:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	SI
BRAMBILLA DARIO	Assessore esterno	SI
PIROVANO GUIDO	Assessore esterno	SI
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	NO

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE**

Il Sig. **GALBIATI FILIPPO**, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione della seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA PRIVATA AL COLOMBARO.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale *“sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e sociosanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19”*;

PRESO ATTO della Direttiva n.2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: *“4. Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento.”*;

RITENUTO opportuno applicare tali norme alla presente adunanza di Giunta Comunale, servizio indifferibile di pubblica utilità finalizzato allo svolgimento di adempimenti obbligatori e istituzionali, e procedere quindi a una seduta in videoconferenza;

RICHIAMATO l'art. 73 rubricato (Semplificazioni in materia di organi collegiali) del dl 17 marzo 2020, n. 18 *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19”*;

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;

PRESO ATTO CHE:

- con istanza in data 26.07.2019, prot. n. 16616, è stata presentata al Comune di Casatenovo una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 221/2019 – lotto 1) ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente;
- con istanza in data 26.07.2019 prot. 16620, è stata presentata al Comune di Casatenovo una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 222/2019 – lotto 2) ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente;
- con istanza in data 26.07.2019, prot. n. 16632, è stata presentata al Comune di Casatenovo una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 223/2019 – lotto 3) ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni in attuazione del P.G.T. vigente;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali è emerso che suddette aree sono identificate, nel vigente PGT, come aree in zona B (*) governate da Permesso di Costruire Convenzionato (*), disciplinate dall'art. 35 *“B-Insediamenti di conurbazione”*, del Piano delle Regole del vigente PGT, nonché soggette a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 4 *“Permesso di costruire semplice e convenzionato”*, dello stesso Piano delle Regole;

- 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;

DATO ATTO che i medesimi progetti hanno ottenuto, quale atto autonomo e presupposto, giuste autorizzazioni paesaggistiche rubricate al n. 2/2019 (rilasciata in data 13/5/2019, registrata al n. 9886 di protocollo), n. 94/2019 e sua successiva variante n. 260/2019 (rilasciate rispettivamente in data 19/6/2019, registrata al n. 13419 di protocollo e in data 3/12/2019, registrata al n. 26083 di protocollo) e n. 173/2018, in data 23/8/2018, registrata al n. 18084 di protocollo);

CONSIDERATO CHE i proponenti i Permessi di Costruire Convenzionati sunnominati, per la realizzazione degli interventi di cui trattasi, in data 01.07.2020 con prot. n. 13183, hanno sottoposto all'Amministrazione Comunale lo Schema di Convenzione, ex art. 4 e 35 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T., ed i relativi elaborati tecnici, come di seguito elencato:

- Schema di Convenzione;
- Allegato "A": Tav. 0 del PC 221/2019;
- Allegato "B": Tav. 04 del PC n. 221/2019;
- Allegato "C": Tav. 03 del PC n. 222/2019;
- Allegato "D": Tav. 07 del PC n. 223/2019;
- Allegato "E": Tav. 08 del PC n. 223/2019;
- Allegato "F": CME: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- Allegato "G": Parere di LRH del 27.05.2019, prot. n. 3620 e modifica trasmessa da LRH mezzo mail in data 22.04.2020;
- Allegato "H": Autocertificazione sulla disponibilità delle aree e assunzione di responsabilità dei Proponenti; allegati al presente atto quale parti integranti e sostanziali, al fine di disciplinare in modo coordinato gli interventi, da un punto di vista planivolumetrico nonché di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali alla realizzazione delle opere, ferma restando l'autonomia di ciascun intervento nell'ambito dei relativi Permessi di Costruire;

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

DATO ATTO CHE:

- non è prevista, ai sensi dell'art. 4 dello Schema di Convenzione, la cessione di aree per l'urbanizzazione primaria;
- le aree standard, non potendo essere cedute, verranno totalmente monetizzate secondo le modalità previste dagli artt. 3, 4 e 5 dello Schema di Convenzione, nella misura di complessivi **474,77 mq**, per un importo di **Euro 71.215,50** 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;
- i proponenti i permessi di costruire dei Lotti 1 e 3 si impegnano a realizzare, nel rispetto delle procedure del D.Lgs. 50/2016, art. 36 co. 4 e art. 16 co. 2-bis del DPR 380/01, ai sensi dell'art. 6 dello Schema di Convenzione, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi ai due Lotti, pari a **Euro 22.022,44**, le seguenti opere:
 - a) nuovo tratto di fognatura sulla via privata Al Colombaro (cfr. allegato "A") con la tratta A-B e due camerette di ispezione nei punti A e B;
 - b) nuovo tratto di tubazione di acqua potabile dalla via Madonnina lungo la via privata Al Colombaro, tratto 1-2, in sostituzione di tratto esistente (cfr. allegato "A");per un importo presunto pari a **Euro 20.872,03** (cfr. Allegato "F"). Tali opere, come dichiarato dell'ente gestore Lario Reti Holding, si configurano come estensioni di reti esistenti comunali. Le opere saranno cedute all'amministrazione comunale, dopo che la stessa avrà approvato gli atti di collaudo, e prese in carico per la gestione da Lario Reti Holding;
- a garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, come previsto dall'art. 7 dello Schema di Convenzione, nonché dell'esatta e piena realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, i Proponenti provvederanno a sottoscrivere una fideiussione rilasciata da un Istituto Bancario o Assicurativo a favore del Comune di Casatenovo per un importo complessivo di **€ 25.500,00** (diconsi *euro venticinquemilacinquecento/00*), pari al costo delle stesse opere determinato nel Computo Metrico Estimativo allegato, maggiorato per imprevisti e IVA al 10%. Tale fideiussione verrà depositata presso il Comune di Casatenovo prima della stipula della presente convenzione;
- il proponente il Lotto 2 non partecipa alla realizzazione delle opere a scomputo, essendo nulla la quota relativa all'urbanizzazione primaria dovuta per la realizzazione di sola autorimessa sul suo lotto;
- i Proponenti hanno dichiarato di avere piena disponibilità delle aree private per l'esecuzione delle opere, e di assumersi ogni responsabilità relativa ad eventuali danni e/o richieste di risarcimento che dovessero

pervenire dalle proprietà, sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità in merito, come risulta dalla dichiarazione allegata al presente atto (cfr. allegato “H”);

DATO ATTO altresì che l'edificazione dei singoli lotti verrà assentita, a seguito della stipula della convenzione, attraverso il rilascio dei singoli Permessi di Costruire Convenzionati, in conformità a quanto disciplinato dalla convenzione stessa, dai relativi allegati e dalle vigenti norme in materia;

RITENUTO, pertanto, necessario di provvedere all'approvazione dello Schema di Convenzione e dei relativi allegati elaborati tecnici di attuazione dei permessi di costruire convenzionati in Via Al Colombaro;

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^ 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 nuovi edifici residenziali in Via Al Colombaro e dei suoi allegati, depositati in data 01.07.2020, prot. n.13183, di seguito specificati:
 - Schema di Convenzione;
 - Allegato “A”: Tav. 0 del PC 221/2019;
 - Allegato “B”: Tav. 04 del PC n. 221/2019;
 - Allegato “C”: Tav. 03 del PC n. 222/2019;
 - Allegato “D”: Tav. 07 del PC n. 223/2019;
 - Allegato “E”: Tav. 08 del PC n. 223/2019;
 - Allegato “F”: CME: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
 - Allegato “G”: Parere di LRH del 27.05.2019, prot. n. 3620 e modifica trasmessa da LRH mezzo mail in data 22.04.2020;
 - Allegato “H”: Autocertificazione sulla disponibilità delle aree e assunzione di responsabilità dei Proponenti;allegati al presente atto quale parte integrante sostanziale, al fine di disciplinare in modo coordinato gli interventi, da un punto di vista planivolumetrico nonché di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali alla realizzazione delle opere, ferma restando l'autonomia di ciascun intervento nell'ambito dei relativi Permessi di Costruire;
- DI PRENDERE ATTO che i proprietari dichiarano di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nell'allegato “Schema di convenzione”;
- DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- DI DARE ATTO che, stante la grave situazione di emergenza derivante dalla pandemia da Covid-19, la seduta della giunta comunale si è svolta in videoconferenza mediante collegamento da remoto ex art. 73, D. Lgs. n. 18 del 17 marzo 2020;

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;
- Allegato "**A**": Tav. 0 del PC 221/2019;
- Allegato "**B**": Tav. 04 del PC n. 221/2019;
- Allegato "**C**": Tav. 03 del PC n. 222/2019;
- Allegato "**D**": Tav. 07 del PC n. 223/2019;
- Allegato "**E**": Tav. 08 del PC n. 223/2019;
- Allegato "**F**": CME: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- Allegato "**G**": Parere di LRH del 27.05.2019, prot. n. 3620 e modifica trasmessa da LRH mezzo mail in data 22.04.2020;
- Allegato "**H**": Autocertificazione sulla disponibilità delle aree e assunzione di responsabilità dei Proponenti.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 133**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA PRIVATA AL COLOMBARO.**

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 02/07/2020

Il Responsabile di Settore

Polti Silvia

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

Data 02/07/2020

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:

GALBIATI FILIPPO;1;96231396304097300759453334835063214671
MENDICINO GIUSEPPE;2;18901517

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 102 del 03/07/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DI BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA PRIVATA AL COLOMBARO.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 03/07/2020 al 18/07/2020 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, 27/08/2020

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