



**COMUNE DI PORLEZZA**  
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 10 in data 18-07-2017**

**Oggetto:** APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE "AMBITO AT1" AI SENSI DELL'ART.12 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciotto** del mese di **Luglio** alle ore **22:30** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ERCULIANI SERGIO	SINDACO	X	
GRASSI ENRICA	ASSESSORE	X	
LAMBERTI MAURO	ASSESSORE	X	
MASSAINI CINZIA	ASSESSORE	X	
FACCINI CRISTINA	ASSESSORE		X
Presenti – Assenti		4	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Ciraulo dott.ssa Maria la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** l'art. 14 della L.R. 12/2005 e.s.m.i. che dispone l'approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

### **Richiamate:**

- la deliberazione consiliare n. 1/2015, esecutiva, con la quale il Comune di Porlezza ha adottato il nuovo strumento di pianificazione comunale "Piano di Governo del Territorio" (P.G.T.);

- il decreto commissariale n. 1 del 19/06/2015 con il quale è stato approvato il nuovo P.G.T. dell'intestato Ente, il quale è divenuto efficace dalla pubblicazione sul BURL del 19/8/2015, n.34;

**Rilevato** che in data 3/11/2016, in atti al prot. N° 8421 dell'intestato Ente, è stata presentata richiesta per attivare il procedimento di adozione di un Piano Attuativo relativo all'ambito denominato "AT1" da parte della Società G4 Costruzioni s.r.l., con sede a Porlezza, Via Ceresio n. 30 (C.F.- P.I.: 03612370134), rappresentata dal signor Giardelli Mauro, nato a Gravedona (Co) il 29.04.1995 (C.F.: GRD MRA 95D29E 151U), proprietaria dei terreni, individuati catastalmente come segue:

mappali n. 307 – 308 – 309 – 325 – 326 – 618 Foglio n. 9 del Catasto Terreni del Censuario di Tavordo;

### **Rilevato che:**

- il Piano Attuativo non è in variante al P.G.T. ed è, pertanto, conforme a quest'ultimo;
- le modifiche ed integrazioni progettuali, di cui al suddetto P.A., sono state prodotte in data 20.12.2016 prot. n. 9648, in data 13.2.2017 prot. 1159, in data 30.3.2017 prot. 2471, in data 13.4.2017 al prot. 3053 e le ulteriori rettifiche e correzioni di errori materiali sono pervenute in data 27.4.2017 prot. 3379 ed in data 9.5.2017 prot. 3653;
- con deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale n. 44 in data 22.5.2017 è stato adottato il piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione in oggetto;

### **Dato atto che:**

- la deliberazione di adozione unitamente a tutti gli elaborati è stata depositata presso la Segreteria Comunale a far data dal 1.6.2017 al 15.6.2017;

- del deposito degli atti è stata data comunicazione al pubblico mediante pubblicazione del relativo avviso all'Albo pretorio e sul sito istituzionale;

- durante il periodo previsto dall'art. 14 comma 3 della L.R. n. 12/2005, ossia entro il 30.6.2017, non sono pervenute osservazioni;

- l'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005 dispone che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il piano attuativo;

**Rilevato**, altresì, che si provvederà alla monetizzazione come da Delibera n. 44 in data 22.5.2017 del Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale:

1. delle aree standard non cedute per un importo di €/mq 82,50, come da proposta del Soggetto Attuatore, ritenuto congruo dalla perizia di stima prodotta dall'arch. Manuela Brusa Pasquè prot. 3476 in data 3.5.2017;
2. dei posti auto pubblici ai sensi dell'art. 35.5 delle Disp. Norm. del PGT non ceduti, moltiplicando la superficie dovuta per:
  - l'importo di monetizzazione delle aree standard di €/mq 82,50;
  - oltre al valore per la mancata realizzazione degli stessi pari ad €/mq 51,04, come da elaborato a firma della Responsabile LL.PP. Manutenzioni e Paesaggio Carmen De Bernardi "Determinazione del costo base di costruzione di spazi per parcheggi - Aggiornamento dei prezzi di cui alla stima 25/5/2007 con prezzi del listino della C.C.I.A.A.-Como" (revisione all'importo definito con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 30.5.2007);

**Esaminati:**

- i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia convenzionata di cui all'art. 15 dell'unito schema di Convenzione;
- i requisiti oggettivi per il calcolo del prezzo convenzionato;

**Rilevato** che tali requisiti dovranno perdurare per tutta la durata della Convenzione ai fini della locazione e della alienazione delle u.i. di quota parte convenzionata;

**Ritenuto** che la proposta di tale assetto urbanistico sia meritevole di approvazione, secondo quanto previsto dell'art. 14 della L.R. 12/2005;

**Ritenuto** quindi, per quanto sopraesposto, di procedere all'approvazione del piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "AMBITO AT1", quale risulta dai seguenti documenti, tutti allegati alla deliberazione di adozione:

*A1) Relazione tecnico-illustrativa; Maggio 2017*

*C) Documentazione fotografica; Ottobre 2016*

*D) Titoli di proprietà e legittimazione; Ottobre 2016*

*E) Visure catastali; Ottobre 2016*

*F2) Norme tecniche attuative integrative; Maggio 2017*

*G1) Relazione tecnica e Studio di prefattibilità ambientale opere di urbanizz; Dicembre 2016*

*G2) – G3) Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione e Quadro econ.; Dicembre 2016 - Marzo 2017*

*H3) Contributo di costruzione e standards: Tabelle e conteggi; Maggio 2017*

*I) – II) Determinazione del prezzo medio di cessione dell'edilizia conv.; Ottobre 2016 – Marzo 2017*

*L) Relazione paesistica; Dicembre 2016*



- M1) Esame dell'impatto paesistico dell'intervento; Maggio 2017*
- N) Relazione sull'incidenza del progetto urbanistico; Dicembre 2016*
- O) Stima del costo di acquisizione delle aree da cedersi; Dicembre 2016*
- P) Perizia geologico-tecnica; Dicembre 2016*
- 1) Estratto aerofotogrammetrico 1:10000 - 1:5000 – 1:2000 Ottobre 2016*
- 2) Ortofoto 1:2000 Ottobre 2016*
- 3) Estratto P.G.T. vigente e Scheda Disposizioni normative 1:2000 Ottobre 2016*
- 4) Estratto mappa catasto terreni 1:2000 Ottobre 2016*
- 5) Estratto P.G.T. vigente: Mobilità e Destinazioni d'uso 1:2000 Ottobre 2016*
- 6) Quadro dei servizi e delle urbanizzazioni 1:2000 Ottobre 2016*
- 7.1) Plano-altimetria di rilievo con urbanizzazioni esistenti 1:200 – 1:400 Dicembre 2016*
- 8) Estratto del P.G.T. vigente: Quadro dei vincoli 1:2000 Ottobre 2016*
- 9) Estratto Reticolo Idrico Minore 1:2000 Ottobre 2016*
- 10) Estratto Studio geologico, idrogeologico e sismico 1:2000 Ottobre 2016*
- 11) Estratto classificazione acustica 1:2000 Ottobre 2016*
- 12.2) Plano-volumetria generale dell'intervento 1:400 Marzo 2017*
- 13.2) Planimetria con aree a standards e cessioni 1:400 Marzo 2017*
- 14.2) Planimetria con opere di urbanizzazione – Sez. stradale 1:200-1:100 Marzo 2017*
- 15.2) Profili-Sezioni schematiche 1:200 Marzo 2017*
- 16.3) Plano-volumetria dell'intervento 1:200 Maggio 2017*

**Rilevato, altresì,** che i suddetti documenti sono uniti alla deliberazione di adozione e qui richiamati per costituirne parte integrante e sostanziale;

**Visti:**

- la disciplina generale del PGT vigente;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

**Acquisiti**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Edilizia privata – Urbanistica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore Contabile in merito alla regolarità contabile;

**Dato atto** della propria competenza in merito a quanto in argomento, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

1. quanto in premessa indicato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, il Piano Attuativo relativo all'area sita nell' "Ambito di Trasformazione AT1" , costituito dai seguenti documenti, tutti allegati alla deliberazione di adozione:
  - A1) Relazione tecnico-illustrativa; Maggio 2017*
  - C) Documentazione fotografica; Ottobre 2016*
  - D) Titoli di proprietà e legittimazione; Ottobre 2016*
  - E) Visure catastali; Ottobre 2016*
  - F2) Norme tecniche attuative integrative; Maggio 2017*
  - G1) Relazione tecnica e Studio di prefattibilità ambientale opere di urbanizz; Dicembre 2016*
  - G2) – G3) Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione e Quadro econ.; Dicembre 2016 - Marzo 2017*
  - H3) Contributo di costruzione e standards: Tabelle e conteggi; Maggio 2017*
  - I) – II) Determinazione del prezzo medio di cessione dell'edilizia conv.; Ottobre 2016 – Marzo 2017*
  - L) Relazione paesistica; Dicembre 2016*
  - MI) Esame dell'impatto paesistico dell'intervento; Maggio 2017*
  - N) Relazione sull'incidenza del progetto urbanistico; Dicembre 2016*
  - O) Stima del costo di acquisizione delle aree da cedersi; Dicembre 2016*
  - P) Perizia geologico-tecnica; Dicembre 2016*
  - 1) Estratto aerofotogrammetrico 1:10000 - 1:5000 – 1:2000 Ottobre 2016*
  - 2) Ortofoto 1:2000 Ottobre 2016*

- 3) Estratto P.G.T. vigente e Scheda Disposizioni normative 1:2000 Ottobre 2016
- 4) Estratto mappa catasto terreni 1:2000 Ottobre 2016
- 5) Estratto P.G.T. vigente: Mobilità e Destinazioni d'uso 1:2000 Ottobre 2016
- 6) Quadro dei servizi e delle urbanizzazioni 1:2000 Ottobre 2016
- 7.1) Plano-altimetria di rilievo con urbanizzazioni esistenti 1:200 – 1:400 Dicembre 2016
- 8) Estratto del P.G.T. vigente: Quadro dei vincoli 1:2000 Ottobre 2016
- 9) Estratto Reticolo Idrico Minore 1:2000 Ottobre 2016
- 10) Estratto Studio geologico, idrogeologico e sismico 1:2000 Ottobre 2016
- 11) Estratto classificazione acustica 1:2000 Ottobre 2016
- 12.2) Plano-volumetria generale dell'intervento 1:400 Marzo 2017
- 13.2) Planimetria con aree a standards e cessioni 1:400 Marzo 2017
- 14.2) Planimetria con opere di urbanizzazione – Sez. stradale 1:200-1:100 Marzo 2017
- 15.2) Profili-Sezioni schematiche 1:200 Marzo 2017
- 16.3) Plano-volumetria dell'intervento 1:200 Maggio 2017

dando atto che i suddetti documenti restano inalterati quali ebbero ad essere adottati con deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale n. 44 in data 22.5.2017;

3. di approvare lo schema di convenzione, già allegato alla deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale n. 44 in data 22.5.2017, ritenendo che lo stesso soddisfi l'interesse dell'intestato Ente nel regolare i rapporti tra le parti, ai fini della presente approvazione del P.A.;
4. di dare atto che che si provvederà alla monetizzazione come da Delibera n. 44 in data 22.5.2017 del Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale;
5. di dare mandato al Responsabile del Settore Edilizia privata – Urbanistica affinché lo stesso provveda a tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge e derivanti dall'approvazione del presente atto, con ogni onere per redazione atti catastali, stipula atti notarili e quant'altro, a totale carico del Soggetto Attuatore;
6. di dare atto che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, così come risulta nella parte narrativa.  
 INDI, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.lgs. n. 267/00.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Erculiani rag. Sergio

Il Segretario Comunale  
F.to Ciraulo dott.ssa Maria

---

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia del presente atto viene pubblicato il giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio on-line ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Messo Comunale

---

Copia Conforme all'originale



Il Segretario Comunale  
Ciraulo dott.ssa Maria

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Ciraulo", written over the typed name of the municipal secretary.