



COMUNE DI VENIANO

PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41/G.C. Registro delle Deliberazioni del 22-06-2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO RFG SUB AMBITO b) DEL VIGENTE P.G.T.

L'anno duemilaventidue addì ventidue del mese di giugno alle ore 11:00, nella sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Terzaghi Graziano	Sindaco	Presente
Gini Maurizia	Vice Sindaco	Presente
Zaffaroni Paolo	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Ronchetti Tiziana.

Il Sindaco, Geom. Terzaghi Graziano, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO RFG SUB AMBITO b) DEL VIGENTE P.G.T.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- CHE il Comune di Veniano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 07.04.2011, ed approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 05.10.2010, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6 del 09.02.2011;
- CHE con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 23.09.2017 l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla proroga del Documento di Piano del vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31, ovvero di confermare la validità ed i contenuti del Documento di Piano, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2 del succitato art.5;
- CHE rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale nr. 3 del 06.02.2021 e nr. 31 del 13.09.2021 l'Amministrazione Comunale adottava ed approvava la 1a variante del P.G.T., e specificatamente del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole; variante divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi - n. 50 del 15.12.2021 ;
- CHE il suddetto P.G.T. prevede un ambito di intervento denominato R.F.G. la cui attuazione è prevista in due diversi sub ambiti, denominati RFGa e RFGb, la cui edificazione rimane subordinata all'approvazione dei relativi piani attuativa ad iniziativa privata;
- CHE il seguente proponente attuatore: GUFFANTI LUCA, in qualità di Rappresentante Legale della Società "Guffanti residenziale S.r.l." con sede in Guanzate (CO), via Bancora e Rimoldi n.37 – C.F.: 03599360132; proprietaria delle aree ricadenti nel sub ambito RFGb, ha presentato istanza intesa all'approvazione della relativa proposta di Piano Attuativo, acquisita agli atti del Comune al nr. di prot. 1555 e 1568 dell'01.04.2022;
- CHE con lettera del 04.04.2022, prot. n.1607 il Responsabile del Procedimento comunicava l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. n.241/1990;

- CHE con lettera del 28.04.2022, prot. n.2103 il Responsabile del Procedimento comunicava alla ditta interessata, richiesta di modifica/integrazione documentale;
- CHE in esito alla suddetta richiesta il soggetto proponente presentava nuova documentazione sostitutiva della precedente, depositata agli atti del Comune al nr. di prot. 2699 dell'01.06.2022 e successivamente parzialmente modificata con nota acquisita agli atti del Comune al nr. di prot.2875 dell'11.06.2022;
- CHE la suddetta proposta piano attuativo, come integrata e modificata, è composta dalla seguente documentazione tecnica:
 1. Allegato A) – Relazione - prot. n.2875 del 11.06.2022;
 2. Allegato B) – Schema di convenzione - prot. n.2875 del 11.06.2022;
 3. Allegato C) – Computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primarie – prot. n.2875 del 11.06.2022;
 4. Allegato D1) – Computo metrico estimativo OO.UU. di interesse generale – opere di manutenzione parcheggio pubblico di via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 5. Allegato D2) – Computo metrico estimativo OO.UU. di interesse generale – opere di impianto di illuminazione campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 6. Allegato E1) – Quadro Economico OO.UU. di interesse generale – opere di manutenzione parcheggio pubblico di via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 7. Allegato E2) – Quadro Economico OO.UU. di interesse generale – opere di impianto di illuminazione campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 8. Allegato F) – Documentazione fotografica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 9. Allegato G) – Titoli di proprietà – visure catastali - - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 10. Allegato H) – Indagine geologica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 11. Allegato I) – Clima acustico - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 12. Allegato L) – Relazione idraulica ed idrologica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
 13. Allegato M) – Pareri enti gestori - prot. n.2699 del 01.06.2022;

14. Tav. n.1: Inquadramento urbanistico territoriale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
15. Tav. n.2: Rilievo celerimetrico - prot. n.2699 del 01.06.2022;
16. Tav. n.3: Dimostrazione analitica superficie territoriale e aree esterne in cessione - prot. n.2875 del 11.06.2022;
17. Tav. n.4: Planimetria generale in progetto - prot. n.2875 del 11.06.2022 - prot. n.2875 del 11.06.2022;
18. Tav. n.5: Aree in cessione gratuita - prot. n.2875 del 11.06.2022;
19. Tav. n.6: Sezioni ambientali - prot. n.2875 del 11.06.2022;
20. Tav. n.7: Rete fognatura nera – rete fognatura acque meteoriche in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
21. Tav. n.8: Rete elettrica – rete telefonica in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
22. Tav. n.9: Rete idrica – rete illuminazione pubblica in progetto - - prot. n.2699 del 01.06.2022;
23. Tav. n.10. Cabina enel di trasformazione MB/BT – piante – sezioni – prospetti in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
24. Tav. n.11: OO.UU. di interesse generale opere di manutenzione parcheggio via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
25. Tav. n.12: OO.UU. di interesse generale illuminazione campo da calcio campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;

documentazione in formato pdf e firmata digitalmente dal soggetto proponente e dal progettista Dott. Ing. Sabia Eugenio iscritto all'Albo Ingegneri di Como al n. 1816;

RITENUTA la proposta di piano attuativo presentata meritevole di approvazione;

VISTO il parere istruttorio favorevole rilasciato dal responsabile del procedimento, depositato agli atti del Comune di Veniano in data 15.06.2022 prot. n.2944;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica, reso ai sensi degli artt.49 e 147 bis del D.Lgs. n.267/2000; parere favorevole subordinato alla modifica d'ufficio dell'art.14, comma 2, dello schema di convenzione presentato dal soggetto proponente, nei seguenti termini:

VERSIONE PROPOSTA D'UFFICIO

Il contributo di costruzione afferente al costo di costruzione verrà determinato applicando i parametri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022. Nello specifico: il costo unitario di costruzione, definito nel listino DEI 2019 "Tipologie Edilizie" voce D27, è pari €/mq. 1.535.

CONSIDERATO che non si rende necessario l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto dall'adozione del presente atto non discende alcun onere diretto a carico del bilancio dell'Amministrazione;

VISTA la L.R. n.12/2005;

VISTO il D.Lgs. n.267/2000;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

Riconosciuta la propria competenza all'adozione del presente atto;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e termini di legge;

Per quanto indicato e motivato in premessa,

D E L I B E R A

- DI APPROVARE la proposta di modifica d'ufficio dell'art.14, comma 2, dello schema di convenzione presentato dal soggetto attuatore nei seguenti termini:

Il **contributo di costruzione afferente al** costo di costruzione verrà determinato applicando i parametri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022. Nello specifico: il costo unitario di costruzione, definito nel listino DEI 2019 "Tipologie Edilizie" voce D27, è pari €/mq. 1.535; ~~il Comune può riservarsi di non procedere a verifiche di accertamento del costo documentato di costruzione laddove potrà essere verificato che il costo dell'intervento proposto risulti superiore a quello base parametrico che, nella fattispecie di interventi convenzionati con beneficio pubblico maggiore di R (dove $R = 8\%$ del costo di costruzione), risulterebbe essere pari ad $€ 5.300 * 1.535 * 3\% = € 244.065$.~~

dandosi atto che il testo in blu è da aggiungere, mentre quello in rosso barrato è da stralciare.

- DI ADOTTARE, per quanto riportato in premessa, la proposta di piano attuativo del comparto urbanistico denominato R.F.G. – sub ambito b) composta dalla seguente documentazione:

1. Allegato A) – Relazione - prot. n.2875 del 11.06.2022;
2. Allegato B) – Schema di convenzione - prot. n.2875 del 11.06.2022; **con la modifica sopra indicata;**
3. Allegato C) – Computo metrico estimativo - opere di urbanizzazione primarie – prot. n.2875 del 11.06.2022;
4. Allegato D1) – Computo metrico estimativo OO.UU. di interesse generale – opere di manutenzione parcheggio pubblico di via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
5. Allegato D2) – Computo metrico estimativo OO.UU. di interesse generale – opere di impianto di illuminazione campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
6. Allegato E1) – Quadro Economico OO.UU. di interesse generale – opere di manutenzione parcheggio pubblico di via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
7. Allegato E2) – Quadro Economico OO.UU. di interesse generale – opere di impianto di illuminazione campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
8. Allegato F) – Documentazione fotografica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
9. Allegato G) – Titoli di proprietà – visure catastali - - prot. n.2699 del 01.06.2022;
10. Allegato H) – Indagine geologica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
11. Allegato I) – Clima acustico - prot. n.2699 del 01.06.2022;
12. Allegato L) – Relazione idraulica ed idrologica - prot. n.2699 del 01.06.2022;
13. Allegato M) – Pareri enti gestori - prot. n.2699 del 01.06.2022;
14. Tav. n.1: Inquadramento urbanistico territoriale - prot. n.2699 del 01.06.2022;
15. Tav. n.2: Rilievo celerimetrico - prot. n.2699 del 01.06.2022;

16. Tav. n.3: Dimostrazione analitica superficie territoriale e aree esterne in cessione - prot. n.2875 del 11.06.2022;
17. Tav. n.4: Planimetria generale in progetto - prot. n.2875 del 11.06.2022 - prot. n.2875 del 11.06.2022;
18. Tav. n.5: Aree in cessione gratuita - prot. n.2875 del 11.06.2022;
19. Tav. n.6: Sezioni ambientali - prot. n.2875 del 11.06.2022;
20. Tav. n.7: Rete fognatura nera – rete fognatura acque meteoriche in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
21. Tav. n.8: Rete elettrica – rete telefonica in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
22. Tav. n.9: Rete idrica – rete illuminazione pubblica in progetto - - prot. n.2699 del 01.06.2022;
23. Tav. n.10. Cabina enel di trasformazione MB/BT – piante – sezioni – prospetti in progetto - prot. n.2699 del 01.06.2022;
24. Tav. n.11: OO.UU. di interesse generale opere di manutenzione parcheggio via Nazione Italiana - prot. n.2699 del 01.06.2022;
25. Tav. n.12: OO.UU. di interesse generale illuminazione campo da calcio campo sportivo comunale - prot. n.2699 del 01.06.2022;

- DI DARE ATTO che la proposta di Piano Attuativo di cui trattasi è conforme al vigente P.G.T..
- DI DARE ATTO che il valore della monetizzazione delle aree standard non cedute indicate nella bozza di convenzione urbanistica proposta, pari a 52,00 €/mq è ritenuto congruo, in virtù della valutazione a cura del Responsabile del procedimento/Responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica del Comune di Veniano riportata nel parere istruttorio depositato in atti del Comune al nr. di prot. 2944 del 15.06.2022.
- DI INCARICARE il Servizio Tecnico LL.PP.-Urbanistica, altresì, all'adozione degli atti consequenziali alla presente deliberazione.

- DI DELEGARE il Responsabile del Servizio LL.PP. – Urbanistica all'approvazione di eventuali rettifiche di errori materiali contenuti nella sopracitata documentazione costituente gli atti di Piano Attuativo.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Geom. Terzaghi Graziano

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Ronchetti Tiziana

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-06-2022

per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Ronchetti Tiziana

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i



COMUNE DI VENIANO

PROVINCIA DI COMO

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO RFG
SUB AMBITO b) DEL VIGENTE P.G.T.**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267

PARERE: Favorevole in ordine al **Regolarita' tecnica**

SUBORDINATO all'approvazione della modifica d'ufficio dell'art.14, comma 2, dello schema di convenzione presentato (di seguito riportato):

Il costo di costruzione verrà determinato applicando i parametri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022. Nello specifico: il costo unitario di costruzione, definito nel listino DEI 2019 "Tipologie Edilizie" voce D27, è pari €/mq. 1.535; il Comune può riservarsi di non procedere a verifiche di accertamento del costo documentato di costruzione laddove potrà essere verificato che il costo dell'intervento proposto risulti superiore a quello base parametrico che, nella fattispecie di interventi convenzionati con beneficio pubblico maggiore di R (dove R = 8% del costo di costruzione), risulterebbe essere pari ad € 5.300*1.535*3% = € 244.065.

in quanto non risulta conforme al dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 24.02.2022. Si propone la seguente modica d'ufficio:

Il **contributo di costruzione afferente al** costo di costruzione verrà determinato applicando i parametri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022. Nello specifico: il costo unitario di costruzione, definito nel listino DEI 2019 "Tipologie Edilizie" voce D27, è pari €/mq. 1.535; ~~il Comune può riservarsi di non procedere a verifiche di accertamento del costo documentato di costruzione laddove potrà essere verificato che il costo dell'intervento proposto risulti superiore a quello base parametrico che, nella fattispecie di interventi convenzionati con beneficio pubblico maggiore di R (dove R = 8% del costo di costruzione), risulterebbe essere pari ad € 5.300*1.535*3% = € 244.065.~~

dove il testo in blu è da aggiungere e il testo in rosso barrato da stralciare.

Lì, 17-06-2022

Il Responsabile del Servizio

Ing. Andrea Accardi

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i



COMUNE DI VENIANO

PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41 Registro Deliberazioni del 22-06-2022

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO RFG
SUB AMBITO b) DEL VIGENTE P.G.T.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno 29-06-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Lì, 29-06-2022

Il Responsabile della pubblicazione

Elena Roccaro

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



COMUNE DI VENIANO
PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41 Registro Deliberazioni del 22-06-2022

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO RFG
SUB AMBITO b) DEL VIGENTE P.G.T.**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-06-2022

- [.] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- [X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Tiziana Ronchetti

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*
