



# COMUNE DI COLICO

## Provincia di Lecco

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68 Reg.Delib.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventidue** del mese di **luglio** alle ore **12:20**, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

<b>Gilardi Monica</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Ielardi Davide</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Moiana Francesca</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Marchetti Giuseppe</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>Bonetti Daniele</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>

presenti n. **4** e assenti n. **1**.

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Valentina De Amicis**.

La Sig.ra **Dott.ssa Monica Gilardi - SINDACO** - assunta la presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione concernente l'oggetto n. 72 del 19-07-2024, documento informatico firmato digitalmente dal Responsabile del Procedimento e dal Responsabile della Struttura ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, memorizzato digitalmente, tracciato riscontrabile nel sistema informativo in uso presso l'Ente;

ACQUISITI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, documenti informatici firmati digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate;

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

VISTO lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e il cui testo si riporta integralmente;

CON voti UNANIMI favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

## DELIBERA

1 - DI APPROVARE la proposta di deliberazione concernente l'oggetto n. 72 del 19-07-2024, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e il cui testo si riporta integralmente;

2 - DI DICHIARARE, con separata, unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI COLICO

## Provincia di Lecco

Ufficio: U.O. 3/B EDILIZIA PRIVATA

Assessorato:

### PROPOSTA DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 72 DEL 19-07-2024

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Colico è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30.09.2023 e pienamente efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 4 del 24.01.2024;
- la società IMMOBILIARE F.LLI MEMEO SRL risulta proprietaria dell'aree distinta catastalmente al foglio 11 - mappali n. 25664, 25665, 25666, 25677, 25678, 2344, 25679, 22578, 25680, 25681, 25682, 18056, 22883, 25672, 25673, 25674, 25675, 25676, 25667, 25668, 25669, 25670 e 25671;
- l'area di cui sopra, è disciplinata dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ed è inserita nel comparto edificatorio identificato con la sigla "PCC3", di Via al Bacco, ove sono insediabili edifici residenziali e che per l'abilitazione del "PCC3" è richiesta la preventiva approvazione di un Permesso di Costruire Convenzionato.

Considerato che il Sig. MEMEO RAFFAELE, in qualità di Legale Rappresentante della Società "IMMOBILIARE F.LLI MEMEO s.r.l.", con sede in Via Valvarrone n.1723, Valvarrone (LC), Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Como-Lecco 03924020138, ha presentato istanza in data 22.03.2024 prot. n. 6053, integrata in data 18.06.2024 con prot. n. 11919, in data 24.06.2024 con prot. n. 12311, in data 01.07.2024 con prot. n. 12807, n. 12808 e n. 12809, in data 08.07.2024 con prot. n. 13437, in data 18.07.2024 con prot. n. 14262 per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento di "realizzazione comparto edificatorio PCC3 in Via Al Bacco", agli atti comunali con pratica edilizia n. 101/24;

Vista la documentazione a firma dell'Arch. Nutricati Massimiliano, depositata agli atti di questo Ente, di seguito elencata:

- Domanda
- Delega e procura per trasmissione telematica
- All. A: Documentazione fotografica
- All. B: Inquadramento urbanistico
- All. C: Relazione tecnico-urbanistica, calcoli planovolumetrici e dichiarazioni varie

DELIBERA DI GIUNTA n.68 del 22-07-2024 COMUNE DI COLICO

- All. D: Ricognizione speditiva del contesto
- All. E: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. F: Bozza di convenzione
- All. G: Titolo di proprietà, procura e copia atto vincolo diritti edificatori
- Elaborati grafici:
  - Tav. 01.1 ABC ESISTENTE: planimetria generale
  - Tav. 01.2 ABC ESISTENTE: sezioni
  - Tav. 01.2.1 ABC ESISTENTE: sezioni trasversali
  - Tav. 01.3 OPERE PUBBLICHE ESISTENTE: inquadramento, planimetria e sezioni
  - Tav. 02.1 ABC PROGETTO: planimetria
  - Tav. 02.2 ABC PROGETTO: sezioni
  - Tav. 02.2.1 ABC PROGETTO: sezioni trasversali
  - Tav. 02.3 A PROGETTO: piante
  - Tav. 02.4 A PROGETTO: sezioni e prospetti
  - Tav. 02.4.1 ABC PROGETTO: viste
  - Tav. 02.4.1 A PROGETTO: viste
  - Tav. 02.3 B PROGETTO: piante
  - Tav. 02.4 B PROGETTO: sezioni e prospetti
  - Tav. 02.4.1 B PROGETTO: viste
  - Tav. 02.3 C PROGETTO: piante
  - Tav. 02.4 C PROGETTO: sezioni e prospetti
  - Tav. 02.4.1 C PROGETTO: viste
  - Tav. 02.5 OPERE PUBBLICHE PROGETTO: inquadramento, planimetria, sezioni e particolari
- Disposizioni concernenti gli edifici, per la prevenzione dei rischi di caduta
- Relazione ed indagini geologiche
- Valutazione impatto paesistico
- Modello calcolo contributi concessori
- Verifica e deposito relazione tecnica (ex Legge 10/91)
- Relazione progettuale mitigazione gas radon

Accertato che:

- l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 14 comma 1bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 28.bis del D.P.R. 380/2001 è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata cioè senza la necessità della approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ma appunto attraverso un intervento diretto convenzionato;

Considerato che la disciplina di approvazione della convenzione è riscontrabile all'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 così come modificato dall'art. 33 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e che trasferisce la competenza dell'approvazione della convenzione alla Giunta Comunale;

DELIBERA DI GIUNTA n.68 del 22-07-2024 COMUNE DI COLICO

Dato atto, pertanto, che la definizione della pratica di Permesso di Costruire Convenzionato (PCC3) di cui sopra, è subordinata alla preventiva approvazione dello schema di convenzione (allegato alla presente);

Considerato che il proponente intende impegnarsi nei confronti del Comune di Colico, mediante sottoscrizione di convenzione vincolante per lui e per eventuali successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale;

Preso atto che lo schema di convenzione prevede:

- la cessione delle aree necessarie per le opere di allargamento stradale e realizzazione parcheggio evidenziate in colore verde nella tavola n. 02.5, pari a 465,90 mq. rilevati ed identificati con la particella n. 25664, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione. Il soggetto attuatore si impegna altresì alla manutenzione delle aree a verde ivi previste.
- che il richiedente si impegna ad eseguire a sua cura e spesa delle opere di allargamento stradale della Via al Bacco, per mt 2 interamente sulla proprietà del richiedente, oltre alla realizzazione del parcheggio (opere meglio evidenziate nelle tavole allegate al "P.d.C. Convenzionato").
- che le aree di cui sopra, che saranno oggetto di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 46 della LR 12/05, costituiscono la dotazione richiesta dall'art. 51.8 delle vigenti disposizioni normative, considerato che il comparto risulta già urbanizzato e non necessitano ulteriori opere di urbanizzazione.

Dato atto che:

- il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come l'importo relativo al contributo del costo di costruzione, sono quantificati nell'allegato "determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione", e che tale costo non è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- che il contributo di costruzione dovuto per l'intervento verrà interamente versato dai soggetti attuatori;
- la realizzazione delle opere di cui sopra dovrà essere così completata:
  - a) per le parti private entro il termine massimo di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di inizio lavori, salvo proroghe previste per legge;
  - b) per le parti pubbliche entro 1 anno dalla stipula della convenzione e comunque prima del completamento delle parti private;
- le opere di urbanizzazione di cui sopra devono essere obbligatoriamente realizzate quale condizione ai fini del Permesso di Costruire Convenzionato;
- a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto, la società si impegna alla presentazione di una fidejussione per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione, incrementato del 20,00%, pari a € 68.902,06 (euro sessantottomilanovecentodue/06).

Ritenuta accettabile la proposta di convenzione che si allega alla presente per formarne parte integrante;

Ritenuto pertanto di approvare, ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, comma 1-bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., lo schema di convenzione allegato alla presente, quale parte integrante;

Precisato che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Colico nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., condizione indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

DELIBERA DI GIUNTA n.68 del 22-07-2024 COMUNE DI COLICO

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.,

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

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

Vista la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voto unanime favorevole, reso nei modi di legge:

### **DELIBERA**

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento di "realizzazione comparto edificatorio PCC3 in Via Al Bacco", presentato in data 22.03.2024 prot. n. 6053, integrato in data 18.06.2024 con prot. n. 11919, in data 24.06.2024 con prot. n. 12311, in data 01.07.2024 con prot. n. 12807, n. 12808 e n. 12809, 08.07.2024 con prot. n. 13437, in data 18.07.2024 con prot. n. 14262 dal Sig. MEMEO RAFFAELE in qualità di Legale Rappresentante della Società "IMMOBILIARE F.LLI MEMEO s.r.l."; per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento di "realizzazione comparto edificatorio PCC3 in Via Al Bacco", agli atti comunali con pratica edilizia n. 101/24;
3. di dare atto altresì che il valore delle opere pubbliche, che il richiedente realizzerà, non è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
4. di dare atto che, a seguito dell'approvazione del predetto schema di convenzione, il richiedente si obbliga ad assolvere i seguenti impegni:
  - cessione delle aree necessarie per le opere di allargamento stradale e realizzazione parcheggio evidenziate in colore verde nella tavola n. 02.5, pari a 465,90 mq. rilevati ed identificati con la particella n. 25664, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione. Il soggetto attuatore si impegna altresì alla manutenzione delle aree a verde ivi previste.
  - allargamento stradale della Via al Bacco, per mt 2 interamente sulla proprietà del richiedente, oltre alla realizzazione del parcheggio (opere meglio evidenziate nelle tavole allegate al "P.d.C. Convenzionato").
5. di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., anche sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente";

6. di demandare al Responsabile della Struttura 3 “Programmazione, Gestione, Valorizzazione e Sviluppo del Territorio”, l’assunzione degli atti conseguenti alla deliberazione, ai fini del perfezionamento del presente intervento unitamente a tutte le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula.

Allegati: Schema di convenzione  
Elaborati progettuali grafici

Fatto letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

Dott.ssa Gilardi Monica

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa De Amicis Valentina

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

.....

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- [.] La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.
- [X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.

Colico, 22-07-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa De Amicis Valentina

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





**COMUNE DI COLICO**  
Provincia di Lecco

OGGETTO: **APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL  
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO  
L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO  
EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

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

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere tecnico**

Colico, 19-07-2024

**Il Responsabile della Struttura**

Mazzina Geom. Bruno

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



**COMUNE DI COLICO**  
Provincia di Lecco

OGGETTO: **APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**  
**A NORMA DELL'ART.49 DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

PARERE: Favorevole in ordine al **Parere contabile**

Colico, 19-07-2024

**Il Responsabile della Struttura**  
Bertolini Dott.ssa Loretta

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



# COMUNE DI COLICO

## Provincia di Lecco

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68 Reg.Delib.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69) per rimanervi per 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. Ai sensi del vigente Statuto Comunale, il presente verbale, nello stesso giorno in cui viene pubblicato all'Albo Pretorio Informatico, viene trasmesso in copia ai Capigruppo Consiliari.

Colico, li 22-07-2024

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

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



**COMUNE DI COLICO**  
Provincia di Lecco

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 68 Reg.Delib.**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AVENTE AD OGGETTO L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI REALIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO, DENOMINATO PCC3 IN VIA AL BACCO**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- [.] La presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.
- [X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma, del Decr. Leg.vo n. 267/2000.

Colico, 22-07-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
De Amicis Dott.ssa Valentina

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