

C.C. 35 Oggetto: Adozione Piano di lottizzazione denominato "P.L. Pozzi-Gandini", ai sensi dell'articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Il Sindaco dà lettura del punto 8) all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Adozione Piano di lottizzazione denominato "P.L. Pozzi-Gandini", ai sensi dell'articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni". Indi, invita l'Assessore alla partita ad illustrare l'argomento in trattazione.

Alle ore 19,20 escono i Consiglieri De Giuli, Sada, Piva e Bianchi : n. 13 assenti.

L'Assessore Gilardi illustra sinteticamente il piano di lottizzazione in questione precisando che lo stesso è situato in Via Del Cavo e che comporta una variante essendo stato suddiviso in tre P.L..

Alle ore 19,23 rientrano i Consiglieri Bianchi, Piva e De Giuli : n. 16 presenti.

L'Assessore Gilardi continua dicendo che la roggia presente nell'area del P.L. verrà tombinata. Conclude dando lettura e commentando il documento descrittivo dei dati tecnici del piano di lottizzazione di cui all'allegato sub A.

Alle ore 19,25 entra il Consigliere Sada : n. 17 presenti.

Il Consigliere Doveri chiede chiarimenti riguardo all'importo totale della monetizzazione che dovrà introitare il Comune.

L'Assessore Gilardi precisa che il Comune introiterà la somma di 46.621,46 euro, pari agli oneri di urbanizzazione secondaria, oltre a 36.055,30 euro per la monetizzazione.

Il Sindaco, non essendoci ulteriori richieste di chiarimento e/o dichiarazioni di voto, pone in votazione il punto in trattazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi, come sopra riportati, ai fini dell'estensione legale del presente atto, in conformità a quanto disposto dall'articolo 54, comma 4 del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTA l'allegata proposta di deliberazione resa dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio avente ad oggetto: "Adozione Piano di lottizzazione denominato "P.L. Pozzi-Gandini", ai sensi dell'articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni", nonché l'unita documentazione tecnica;

VISTO l'allegato parere reso dal competente Responsabile di Settore in ordine alla regolarità tecnica;

VISTA l'allegata errata corrige resa dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio in data 27/03/2009 in ordine alla tempistica riguardante il deposito degli atti allegati alla presente delibera presso l'Ufficio Segreteria;

All'unanimità dei voti favorevoli,

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione resa dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio avente ad oggetto: "Adozione Piano di lottizzazione denominato "P.L. Pozzi-Gandini", ai sensi dell'articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni", da intendersi debitamente corretta in ragione dell'errata corrige allegata, nonché l'unita documentazione tecnica.

OGGETTO Adozione Piano di Lottizzazione denominato "P.L. POZZI-GANDINI", ai sensi dell'articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

II RESPONSABILE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

- PREMESS
O
- ✓ che in data 04.12.2007 protocollo comunale n. 16304, veniva presentato da parte dei Signori Pozzi Luigi Antonio e Gandini Maria Antonietta, in qualità di proprietari, piano di Lottizzazione in Via del Cavo;
 - ✓ che in data 06.02.2008, protocollo comunale n. 1830 il Settore Gestione del Territorio ha effettuato l'istruttoria della pratica comunicando quanto segue:
"esaminata la pratica in oggetto, con la presente si comunica quanto segue:
 1. *dal 18 giugno 2007 è attiva la sperimentazione del progetto SIGIT - polo di Gaggiano -. Alla luce di ciò è necessario presentare ricevuta rilasciata dopo aver eseguito la procedura online sul sito www.sigitweb.it;*
 2. *la bozza di Convenzione dovrà essere ripresentata in cinque copie opportunamente corretta sulla base delle indicazioni fornite via e-mail dal settore scrivente;*
 3. *occorre presentare (in cinque copie) in scala adeguata una planimetria generale contenente tutte le urbanizzazioni che devono essere eseguite e il dettaglio dei materiali."*
 - ✓ che in data 29.02.2008 protocollo comunale n. 3098 sono state in parte recepite negli elaborati tecnici amministrativi e grafici le prescrizioni indicate dal Settore Gestione del Territorio;
 - ✓ che in data 13.08.2008 con deliberazione di Giunta Comunale n. 112, esecutiva ai sensi di legge, sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: A.R.P.A.; A.S.L; Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino; Uffici Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - le modalità di convocazione della Conferenza di verifica;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
 - ✓ che in data 01.09.2008 è stato avviato il procedimento di Verifica di esclusione dalla V.A.S.;
 - ✓ che in data 11.10.2008 è stato messo a disposizione su sito web il documento di sintesi della proposta di piano di lottizzazione di Via del Cavo e determinazione dei possibili effetti significativi;
 - ✓ che in data 18.12.2008 si è svolta la conferenza di verifica;

- ✓ che con provvedimento del 03.02.2009, l'Autorità competente per la VAS ha emesso decreto di esclusione del piano di lottizzazione in variante di Via del Cavo denominato "P.L. POZZI" dalla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
- ✓ che in data 04.02.2009 la Commissione Territorio ed Ambiente ha espresso parere *"FAVOREVOLE condizionato all'urbanizzazione primaria di tutta la fascia standard individuata nello strumento urbanistico sull'intero piano attuativo. Dovrà essere consegnata la documentazione integrativa con le indicazioni richieste e il Computo Metrico Estimativo"*;

RILEVATO che da parte dei proponenti del piano di lottizzazione è stata inoltrata l'opportuna documentazione integrativa consegnata in data 20.03.2009 protocollo comunale n. 3704 e in data 21.03.2009 protocollo comunale n. 3749;

DATO
ATTO

- ✓ che il piano attuativo presentato risulta in variante al Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. V/51878 in data 29.04.1994 e successiva variante approvata ai sensi della L.R. 23/97 con deliberazione del Consiglio comunale n. 115 in data 29.11.2002, classificandole parte come « zona C1 di espansione residenziale » per una superficie di mq. 2.318,08, parte come «area standard residenziale » per una superficie di mq. 468,57 e parte come «strada di P.R.G.» per una superficie di mq. 333,93 con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione Via del Cavo»;
- ✓ che nel Piano di Governo del Territorio in salvaguardia, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 in data 26.06.2008 e successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 15.12.2008, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano di Governo del Territorio, in corso di pubblicazione, sono classificate come tessuto residenziale di trasformazione già inserito nel Piano Regolatore generale;

VISTO

- che come evidenziato dalle tavole progettuali la superficie territoriale delimitata dall'intervento con variante minima ai sensi della ex L.R. n. 23/1997 articolo 2 comma 2 lettera f, è pari a 3.120,58 mq;
- che come evidenziato nella bozza di Convenzione il Committente deve cedere all'Amministrazione Comunale, ai sensi della L.R. 51/75, una superficie di 826,95 mq come area standard;
- che l'Amministrazione Comunale, in relazione ai propri programmi d'intervento e alla localizzazione del P.L., ritiene opportuno procedere alla monetizzazione delle aree standard, pur prevedendo la cessione di area sulla quale verranno eseguite le opere di urbanizzazione primaria di allargamento stradale della Via Del Cavo all'interno del perimetro di lottizzazione proposto in variante di proprietà dei proponenti del piano attuativo;
- che come evidenziato nella bozza di Convenzione il Committente s'impegna a monetizzare al Comune la somma di € 36.055,30 per area standard al netto del valore delle opere che il lottizzante si è impegnato ad eseguire sul tratto di allargamento stradale di

Via Del Cavo esterno al perimetro di lottizzazione proposto in variante;

RILEVATO dalla bozza di convenzione:

- ✓ che per le opere di urbanizzazione primaria, costituite dall'allargamento del tratto di sede stradale di Via Del Cavo, il Comune effettuerà le procedure di gara come previste dal D.lgvo 163/2006 e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ che la progettazione sarà redatta da progettisti abilitati individuati dai proponenti e a spese di questi ultimi;
- ✓ che il progetto definitivo/esecutivo, dovrà essere depositato presso il Settore Gestione del Territorio entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della convenzione;
- ✓ che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, posto a base della gara, sarà corredato da un capitolato speciale
- ✓ che prima dell'avvio delle procedure di gara il Comune provvederà ad approvare il progetto definitivo/esecutivo delle opere convenzionate presentato dai proponenti con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- ✓ che il progetto definitivo/esecutivo deve essere corredato dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvisto del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti;

DATO
ATTO

che i proponenti del piano attuativo non eseguono opere di urbanizzazione secondaria e pertanto provvederanno alla stipula della convenzione al pagamento delle medesime per la somma complessiva di € 46.621,46;

VISTI

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- la vigente Legislazione urbanistica statale e regionale;
- Il Piano Regolatore Generale;
- Il Piano di Governo del Territorio in corso di approvazione;
- I pareri di rito;

PROPONE

DI ADOTTARE il Piano di Lottizzazione denominato "P.L. POZZI - GANDINI ", ai sensi della L. R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, così

sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, così come meglio descritto e illustrato nella seguente documentazione:

- **Allegato 1)** Documentazione variante al P.R.G. (L.R. 23/97): relazione tecnica – scheda di variante – estratto P.R.G. vigente – estratto P.R.G. variato ; Computo Metrico Estimativo (superato)– Relazione Tecnica – Allegati: estratto P.R.G. – estratto catastale – copia atto di proprietà (protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 2)** Bozza di Convenzione (protocollo comunale in data 21.03.2009 n. 3749);
- **Allegato 3)** Inquadramento Urbanistico (tavola n. 01 protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 4)** Corografia (tavola n. 01a protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 5)** Stato di fatto: planimetria – rilievo (tavola n. 02 protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 6)** Progetto: planimetria – individuazione aree in cessione (tavola n. 03 protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 7)** Progetto: schema planivolumetrico – sezione tipo (tavola n. 04 protocollo comunale in data 20.03.2009 n. 3704);
- **Allegato 8)** Progetto: sezioni ambientali – planimetria generale (tavola n. 05 protocollo comunale in data 20.03.2009 n. 3704);
- **Allegato 9)** Progetto: sezioni stradali – planimetria generale (tavola n. 06 protocollo comunale in data 04.12.2007 n. 16304);
- **Allegato 10)** Progetto: planimetria urbanizzazioni (tavola n. 07 protocollo comunale in data 20.03.2009 n. 3704);
- **Allegato 11)** computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie (protocollo comunale in data 20.03.2009 n. 3704);
- **Allegato 12)** scrittura impegnativa di cessione area standard esterna al comparto di lottizzazione sottoscritta dai proponenti del piano attuativo e dai proprietari del mappale n 76 del foglio n 9 (protocollo comunale in data 21.03.2009 n. 3749).

DI DARE ATTO che il Piano di lottizzazione è in variante al piano regolatore generale (P.R.G.) ai sensi articolo 2 comma 2 lettera f della ex Legge Regionale 23/06/97 n. 23 come recepita dall'art. 25 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

DI DARE ATTO altresì, che il Piano di lottizzazione è conforme al Piano di Governo del Territorio (P.G.T) in corso di pubblicazione.

DI DARE MANDATO ai competenti uffici affinché dispongano il deposito della presente deliberazione, con i relativi allegati, nella Segreteria Comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi dandone immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo Pretorio, nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale.

DI DARE MANDATO ai competenti uffici affinché, scaduto il termine di cui all'art. 14, comma 3, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, raccolgano le eventuali osservazioni e propongano le valutazioni opportune ai fini delle necessarie decisioni del Consiglio Comunale da assumere entro il termine fissato per legge.

DI DARE MANDATO ai competenti uffici relativamente agli adempimenti di cui all'art. 14 comma 2 e 3 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Motta Visconti, lì 21.03.2005

Il Responsabile Settore Gestione del Territorio
Geom. Alberico Damaris Barbara