

OGGETTO Approvazione 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

- PREMESSO
- ✓ 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;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27.03.2009, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato il piano di lottizzazione in oggetto;
 - che in data 04.05.2009 veniva data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio e pubblicazione sul quotidiano "La Provincia Pavese";
 - che il deposito degli atti presso la Segreteria Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 23/97 come modificata dalla L.R. 12/2005 iniziava in data 05.05.2009 e terminava in data 04.06.2009, come da avviso reso al pubblico in data 04.05.2009 da parte del Responsabile Settore Gestione del Territorio;
 - che dal 05.06.2009 al 04.07.2009 potevano essere presentate osservazioni, come da avviso reso al pubblico in data 04.05.2009 da parte del Responsabile Settore Gestione del Territorio;

VISTO che non sono state presentate osservazioni come da dichiarazione allegata;

- 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 pubblicazione;
 - il pareri di rito;

PROPONE

DI APPROVARE 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 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 relativamente agli adempimenti di cui all'art. 3 comma 5 e 6 della ex Legge Regionale 23/97 e successive modifiche così come recepita dall'art. 25 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Motta Visconti, li 13.07.2009

Il Responsabile Settore Gestione del Territorio
Geom. Alberico Damaris Barbara

C.C. 81 Oggetto: Approvazione 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 4) all’ordine del giorno avente ad oggetto: “Approvazione Piano di lottizzazione denominato “P.L. Pozzi-Gandini”, ai sensi dell’articolo 25 L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni”. Indi precisa che il P.L. di cui trattasi è stato suddiviso perché non tutti i lottizzanti erano intenzionati a partire contemporaneamente. I proprietari si sono impegnati ad effettuare la tombinatura della roggia di Via Del Cavo, facendo le opere di urbanizzazione collegate alla predetta tombinatura anche per la quota parte del P.L. di lottizzazione a fianco che non partirà ora, in modo da completare la strada. I lottizzanti, pertanto, pagheranno solo gli oneri di urbanizzazione secondaria, nonché la monetizzazione dello standard che viene liquidata per intero nonostante una quota parte del terreno venga ceduta al comune per la tombinatura. Ciò precisato, chiede se ci sono eventuali richieste di chiarimento.

Il Consigliere De Giovanni, dopo essersi scusato per essere arrivato in ritardo alla commissione consiliare di ieri per motivi di lavoro, si rammarica del fatto che le commissioni vengono convocate un giorno prima della seduta consiliare. Osserva inoltre che i documenti inerenti al punto in trattazione non erano ancora stati depositati martedì mattina alle ore 10,00 essendo stati pronti solo per le ore 12,00 del giorno stesso. Afferma che i tempi sono stretti e non consentono a chi non è esperto in materia di valutare in modo approfondito i documenti agli atti del Consiglio Comunale. Ricorda che anche il Sindaco, a cui fa capo l’assessorato all’urbanistica, si è rifatto all’esperienza del Responsabile del Settore Gestione del Territorio e, pertanto, anche lui si deve rivolgere a persone competenti in materia Procedo quindi nella lettura parziale del documento che si allega alla presente sub A) dal quale emerge una valutazione del P.L. in trattazione.

Il Sindaco trova interessante che il Consigliere De Giovanni che ha già votato favorevolmente l’adozione del P.L. in questione, solo adesso scopra le tempistiche Precisa che le tempistiche sono dovute ai professionisti e ciò si evince dalle date e dai protocolli desumibili dalla proposta di delibera agli atti. Non capisce le perplessità espresse dal Consigliere De Giovanni in quanto il Comune ha dovuto fare delle corse per riuscire ad adottare il P.L. in questione. Assicura che è stato fatto il possibile per sveltire l’iter burocratico, compatibilmente con le disposizioni che la legge impone. In merito agli oneri, assicura che l’A.C. sa come spenderli, quando le cifre entreranno nelle casse comunali.

Il Consigliere De Giovanni dice di aver adottato il P.L. e lo approverà, ma voleva capire Il Sindaco ha precisato che la durata della tempistica è dovuta ai professionisti che se la sono presa con comodo

Il Sindaco replica di non aver detto ciò; bensì che i professionisti hanno i loro tempi e ricorda che ci sono delle norme di legge in materia che devono essere rispettate. Le scadenze previste dalla legge non si possono eliminare: vanno rispettate.

Il Consigliere De Giovanni afferma che quindi trattasi di un iter normale. Prosegue nella lettura del succitato documento allegato sub A), laddove si fa riferimento agli articoli 3 e 16 della bozza di convenzione.

Il Sindaco dice al Consigliere De Giovanni di rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale per i chiarimenti tecnici.

Il Consigliere De Giovanni chiede come mai l'A.C. ha concesso ai lottizzanti del P.L. così tanto tempo per la tombinatura del fosso; non era possibile accelerare questo intervento?

Il Sindaco dice di essere piacevolmente stupita perché si è passati da un'A.C. in cui prima si costruivano le case e poi forse, eventualmente, molti anni dopo, venivano fatte le opere di urbanizzazione all'attuale A.C. che riesce a far realizzare le opere di urbanizzazione prima che le case vengano costruite. Crede che 24 mesi sia un lasso di tempo ragionevole Ricorda che nella riunione della commissione consiliare il Responsabile del Settore Gestione del Territorio ha spiegato che ci sono i tempi per il progetto, nonché quelli per la gara d'appalto e che la stazione appaltante è il Comune al quale le leggi impongono delle tempistiche ben precise da rispettare. Ribadisce che 24 mesi è un tempo ragionevole per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.L. in questione, in considerazione dell'iter burocratico sopra esposto. Conclude dicendo che la maggioranza è fiera di come riesce a gestire le opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti.

Il Consigliere De Giovanni, preso atto che l'A.C. sta lavorando bene in questo senso, chiarisce che la sua era solo una richiesta di chiarimento. E' positivo che ora l'A.C. faccia bene perché ciò andrà a vantaggio dei mottesesi. Esorta poi il Sindaco a non prendere sempre come spunto polemico le sue richieste di chiarimento. Riprende quindi la lettura del documento succitato laddove si fa riferimento all'articolo 19 della bozza di convenzione, chiedendo se è possibile integrarlo con un termine ben preciso.

Il Sindaco ribadisce che la convenzione non è modificabile; tale osservazione poteva essere presentata in sede di adozione del P.L. cosicché l'Ufficio Tecnico comunale avrebbe potuto valutarla. Assicura che comunque fintanto che ci sarà questa A.C. e questo Ufficio tecnico comunale nessuna opera pubblica verrà mai presa in carico senza fare gli opportuni collaudi, come purtroppo è invece stato fatto in passato. Prosegue dicendo che l'osservazione fatta dal Consigliere De Giovanni verrà presentata per il futuro all'Ufficio Tecnico comunale ed eventualmente, per le prossime convenzioni si saprà se è inseribile o meno. Ricorda, a tal proposito, che i Consiglieri Comunali, nel lasso di tempo intercorrente l'adozione e l'approvazione dei P.L., hanno la possibilità di presentare eventuali segnalazioni. Adesso i tempi sono scaduti.

Il Consigliere De Giovanni, preso atto che l'A.C. fa sempre i collaudi, chiede se è possibile togliere la parola "tacito". Prosegue riprendendo la lettura del succitato documento laddove si fa riferimento all'articolo 20 della bozza di convenzione. Chiede se il cavo irriguo che attraversa il P.L. fa parte di un consorzio di irrigazione, perché agli atti non risultano pareri tecnici in tal senso.

Il Sindaco precisa che il cavo di cui trattasi fa parte del reticolo idrico minore così come approvato dal Consiglio Comunale. I canali di portata minore, il cui utilizzo non è stato finalizzato, vengono soppressi perché non più utilizzati. Il canale comunque non è più ad uso agricolo.

Il Consigliere De Giovanni, preso atto che il cavo è dismesso, chiede chi è il proprietario dello stesso.

Il Sindaco, come suggeritole dall'Assessore Belloni, risponde che il cavo, pur passando sulla proprietà privata è di uso pubblico.

Il Consigliere De Giovanni afferma che per questo motivo allora non risulta il frazionamento a carico del lottizzante. Prosegue dando lettura del documento allegato alla presente sub B).

Il Sindaco, in ordine al contenuto del documento all. sub B) presentato dal Consigliere De Giovanni, precisa che il Consiglio Comunale è un organo politico. Ricorda che i funzionari sono disponibili durante la giornata lavorativa per fornire eventuali chiarimenti ai Consiglieri Comunali.

Il Consigliere De Giovanni ricorda che in passato, quando l'attuale Sindaco era Consigliere di minoranza, in alcune occasioni i funzionari furono chiamati a fornire spiegazioni durante la seduta consiliare. Aggiunge che trattasi di una richiesta e che comunque spetta al Sindaco che presiede il Consiglio Comunale prendere una decisione a tal proposito.

Il Consigliere Scamarda preannuncia che il suo gruppo consiliare voterà a favore del punto in trattazione poiché il progetto corrisponde alla zona di lottizzazione ed è favorevole agli introiti per il Comune.

Il Sindaco, esaurito il dibattito e/o le 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: "Approvazione 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;

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: "Approvazione 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.