



Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.61
in data: 30.10.2013

Prot. n. 27461

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO 'ATR 502 - CORTE NUOVA' DI AREA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN SILVESTRO, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N° 12 S.M.I..

L'anno duemilatredici addì trenta del mese di ottobre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE	Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Presente
ZUINI UMBERTO	CONSIGLIERE	Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE	Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BELLELLI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE Giustificato	Assente

Totale presenti 20

Totale assenti 1

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Francesco Ferrari che relaziona l'argomento come riportato di seguito nell'allegato;

Premesso che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile e divenuto efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

Considerato che il vigente P.G.T. prevede in località San Silvestro un ambito di trasformazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova" con destinazione prevalentemente residenziale, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa (Piano di Lottizzazione);

Considerato inoltre che il Documento di Piano del vigente P.G.T. prevede per l'ambito ATR 502 specifiche disposizioni attuative dettagliate nella relativa scheda urbanistica;

Vista la proposta del Sig. ALBERTO ZANIBONI, di attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "ATR 502 – Corte Nuova", presentata il 21/12/2012, Prot. n°32794, parzialmente modificata ed integrata in data 04/06/2013, Prot. n°14935 e in data 25/09/2013, Prot. n°23912;

Esaminato il progetto di Piano, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Enrico Rossini e allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Elaborato RT Relazione tecnica;
- Elaborato RP Relazione paesaggistica;
- Elaborato 01 Inquadramento urbanistico dell'area di progetto;
- Elaborato 02 Planivolumetrico, ortofoto e vista panoramica;
- Elaborato 03 Planimetria generale aree e proprietà;
- Elaborato 04 Planivolumetrico e verifica strada di lottizzazione;
- Elaborato 05 Pianta superfici pubbliche e superfici private;
- Elaborato 06 Superfici lorde di pavimento pre-dimensionamento;
- Elaborato 07 Pianta coperture e materiali di progetto;
- Elaborato 08 Schema impianto di illuminazione pubblica;
- Elaborato 09 Schema impianto fognario acque reflue;
- Elaborato 10 Schema impianto fognario acque meteoriche e tombinatura fosso;
- Elaborato 11 Schema impianto gas e acquedotto;
- Elaborato 12 Sezione stradale tipo – particolari;
- Elaborato 13 Schema impianto Enel e Telecom;
- Elaborato 14 Viabilità interna principale e posizionamento segnali stradali;
- Elaborato 15 Verifica superamento barriere architettoniche;
- Elaborato 16 Schemi di variazioni di impianto edificato compatibile;
- Elaborato CM1 Computo metrico estimativo – opere dentro comparto;
- Elaborato CM2 Computo metrico estimativo – opere fuori comparto;
- Elaborato Relazione tecnica inerente la previsione di clima acustico;
- Elaborato Relazione geologica;
- Elaborato ALL Bozza di progetto per la sala civica;
- Elaborato BC Bozza della convenzione urbanistica;

Preso atto dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano il Piano di Lottizzazione “ATR 502 – Corte Nuova” di seguito sinteticamente elencati:

- Superficie territoriale: mq 11.590,37
- Superficie fondiaria: mq 8.321,73
 - di cui:
 - comparto “C1” (polifunzionale): mq 2.916,09
 - comparto “C2” (farmacia+amb.): mq 1037,21
 - comparto “C3” (residenziale): mq 4.368,43
- Opere di urbanizzazione in cessione: mq 3.268,64
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq 4.424,01
 - di cui:
 - residenza: mq 3.281,11
 - attività commerciale/terziaria: mq 981,40
 - sala civica: mq 161,50
- Indice di edificazione: mq/mq 0,5316
- Rapporto di copertura: 45%
- Superficie permeabile: 50%;
- Altezza massima: 2 piani fuori terra (comparti “C2” e “C3”)
3 piani fuori terra (comparto “C1”)
- Abitanti teorici: n°66
- Aree per servizi (standard): mq 3.628,66
 - di cui:
 - realizzate e cedute gratuitamente: mq 1.451,95
 - compensate con cessione sala civica: mq 2.174,04
 - monetizzate per €/mq 130,00: mq 2,67
- Aree da acquisire al patrimonio comunale: mq 3.268,64
 - di cui:
 - viabilità interna al comparto: mq 1.816,69
 - parcheggi pubblici: mq 921,47
 - aree verdi: mq 530,48
- Sistemazione aree fuori comparto: mq 1.236,34

Considerato che tale Piano attuativo prevede la compensazione di parte delle aree standard non individuate nel comparto con la realizzazione, interamente a carico del lottizzante e conseguente cessione gratuita al patrimonio comunale, di una sala civica di mq 161,50 di superficie lorda di pavimento, il cui costo equivale, come da progetto preliminare allegato, a mq 2.174,04 di area standard, valutando il valore dell’opera in € 282.625,00 e il valore della monetizzazione delle aree standard in €/mq 130,00;

Considerato che la previsione attuativa del comparto di lottizzazione richiede una dotazione complessiva di aree standard pari a mq 3.628,66, mentre la progettazione del P.L. ne individua mq 1.451,95 che, aggiunti ai mq 2.174,04 corrispondenti alla sala civica, evidenziano un ammanco di aree pubbliche pari a mq 2,67, di cui il soggetto attuatore propone la monetizzazione a €/mq 130,00;

Valutate le suddette proposte del lottizzante di compensazione e monetizzazione di parte delle aree standard, a fronte del vincolo di individuazione e realizzazione a proprio carico delle aree da destinare a parcheggio pubblico nella misura prevista dalle vigenti disposizioni urbanistiche;

Vista la “Valutazione relativa alla congruità del valore di monetizzazione dell’area standard nel Piano attuativo relativo all’ambito di trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area

prevalentemente residenziale in località San Silvestro” del Responsabile del Servizio Urbanistica comunale, Prot. n°23930 del 25/09/2013;

Ritenuto di condividere le suddette previsioni attuative anche in relazione ai servizi pubblici e/o di interesse pubblico che saranno realizzati nell’ambito del comparto a completamento di quelli già esistenti sul territorio comunale e nelle immediate vicinanze del lotto d’intervento, peraltro interamente ricompreso in un tessuto urbano già da tempo edificato;

Considerato che il Piano attuativo “ATR 502 – Corte Nuova”, così come proposto, risulta conforme al vigente P.G.T., per cui si attua la procedura di approvazione prevista dall’art. 14 della Legge Regionale 11/03/200523, n°12 e s.m.i.;

Ritenuto di procedere all’adozione del Piano attuativo relativo all’ambito di trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, così come proposto e rappresentato dagli elaborati allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. ed in particolare l’articolo 14;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile, in data 16/09/2013;
- il Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;
- l’art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

Acquisito in data 09/10/2013, Prot. n°25102, il parere favorevole sul Piano attuativo “ATR 502 – Corte Nuova” del Revisore dei Conti Dott. Mauro Golino, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri che vengono riportati a margine del presente atto;

Presenti e votanti n° 19 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 15 (Maggioranza e Consigliere Gelati Luigi), contrari n° 0 ed astenuti n° 5 (Consiglieri Bellelli Davide, Biffi Federico, Franzoni Matteo, Maffezzoli Giorgio, Rosa Cristiano), espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’articolo 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo (Piano di Lottizzazione) relativo all’ambito di trasformazione denominato “ATR 502 – Corte Nuova” di area prevalentemente residenziale in località San Silvestro, così come proposto dalla Sig. ALBERTO ZANIBONI e rappresentato dagli elaborati sopra elencati, redatti dall’Arch. Enrico Rossini, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che detto Piano attuativo non costituisce Variante agli atti del vigente P.G.T.;

3. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, previsti dall'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, nonché l'allegato parere del Revisore dei Conti;
4. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
5. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 15 voti favorevoli (Maggioranza e Consigliere Gelati Luigi), n° 0 voti contrari e n° 5 voti astenuti (Consiglieri Bellelli Davide, Biffi Federico, Franzoni Matteo, Maffezzoli Giorgio, Rosa Cristiano), di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000, n°267.

OMESSI GLI ALLEGATI DEPOSITATI PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Pareri espressi

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 08 GENNAIO 2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area
Amministrativa
F.to Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il _____
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI