



COMUNE DI RIVANAZZANO TERME
PROVINCIA DI PAVIA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.40 Reg. Delib.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO ATR 17 - SOC. CASEARROLI S.R.L. - IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I..CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciassette addi ventotto del mese di settembre alle ore 20.30 nella Sede Comunale. Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA ed in seduta di PRIMA convocazione.

Risultano Presenti:

• DI GIOVANNI FRANCESCO - PRESIDENTE	Presente
• POGGI MARCO - SINDACO	Presente
• FERRARI ROMANO - CONSIGLIERE	Presente
• ZELASCHI ALICE - CONSIGLIERE	Presente
• BEVILACQUA ELISABETTA - CONSIGLIERE	Presente
• LARGAIOLLI MARCO - CONSIGLIERE	Presente
• DI CACCAMO RENATA - CONSIGLIERE	Presente
• ALBERICI STEFANO - CONSIGLIERE	Presente
• DISPERATI LAURA - CONSIGLIERE	Presente
• SCHIAVI LUCA - CONSIGLIERE	Presente
• MONASTERO GIAMPAOLO - CONSIGLIERE	Presente
• RANDI ELISA - CONSIGLIERE	Presente
• ROSSI ANGELO - CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti n. 13 – Totale assenti n. 0

*Partecipa il Segretario Comunale **DR. FRANCESCO MATARAZZO.***

*Il **FRANCESCO DI GIOVANNI** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:*

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Presidente, il quale affida l'illustrazione del punto all'ordine del giorno al Segretario Comunale;

VISTA l'istanza presentata in data 25/02/2017 n° p.g. 1476 dal sig. Roberto Calisti in qualità di Amministratore Unico della Società "**CASEARROLI S.R.L.**", con sede in Pavia, Via Porta Palacense n. 11, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Pavia 01373760188 proprietaria dei terreni facenti parte dell'ambito ATR17 del vigente Pgt, tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di lottizzazione da convenzionarsi ai sensi della L.R. 12/2005;

VISTI gli elaborati progettuali presentati contestualmente all'istanza di cui al precedente punto, così come successivamente integrati con trasmissione n° 1692 del 06/03/2017 a seguito di richiesta istruttoria di modifiche, redatti dall'Ing. Claudio Graziano Marabelli, avente studio in Pavia, e dall'Ing. Gianalberto Vecchi, avente studio in Voghera, costituiti da:

- doc. 1 titolo di proprietà;
- doc. 2 relazione illustrativa con documentazione fotografica;
- doc. 3 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- doc. 4 schema di convenzione
- doc. 5 determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Tav.1: Rilievo lotto e mappa catastale
- Tav.2: Verifica superfici lotto
- Tav.3: Estratti di PGT
- Tav.4: Planivolumetrico
- Tav.5.a: Prospetti tipo
- Tav.5.b: Prospetti tipo
- Tav.6: Particolari sezioni stradali e incroci
- Tav.7: Reti Enel e Telecom
- Tav.8: Reti acquedotto e metano
- Tav.9: Rete fognaria acque bianche e acque nere
- Tav.10: Ipotesi di suddivisione in fasi successive di realizzazione dell'opera
- Tav.11: Aree in cessione

DATO ATTO CHE il progetto in esame è stato oggetto di approfondimenti nel corso dell'istruttoria che hanno comportato l'esigenza di variare e adeguare la viabilità prevista originariamente nella scheda dell'ATR 17 contenuta nel Documento di Piano del vigente PGT nonché prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area extra comparto attualmente sede del campo sportivo comunale di cui al F. 13 m. 689 di complessivi mq. 23.417, e che pertanto tali modifiche comportano l'esigenza di approvare il suddetto PL in variante al vigente PGT sebbene le volumetrie, le opere di urbanizzazione e gli indici previsti nella scheda di Piano siano rispettati;

DATO ATTO CHE il progetto di piano di lottizzazione è stato oggetto di valutazione favorevole sotto il profilo ambientale dalla commissione Comunale per l'Ambiente nella seduta del 17/12/2016 n° 2, trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici ed il Paesaggio di Milano in data 21/12/2016 e successivamente approvato mediante decreto di autorizzazione paesaggistica del 25/02/2017;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione C.C. n. 9 in data 13/03/2017, esecutiva ai sensi di legge, di adozione del il progetto di Piano Urbanistico esecutivo di Iniziativa Privata dell'ambito ATR 17 in variante ai sensi dell'art.14 c. 5 della L.R. 12/2005 al vigente PGT presentato in data 25/02/2017 n° p.g. 1476 dal sig. Roberto Calisti in qualità di Amministratore Unico della Società "**CASEARROLI S.R.L.**", con sede in Pavia, Via Porta Palacense n. 11, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Pavia 01373760188;

DATO ATTO CHE l'avviso di adozione della variante sopra richiamata è stato pubblicato nei termini previsti dalla legge:

- all'Albo Pretorio n° Rep. 329, dal 19/04/2017 al 18/06/2017;
- per estratto sul quotidiano a diffusione regionale "La Provincia Pavese" il giorno 19/04/2017;
- per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) il giorno 19/04/2017 serie avvisi e concorsi n° 16;

DATO ATTO CHE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 13/03/2017 è stata depositata presso la segreteria comunale e più precisamente nei locali dell'Ufficio Tecnico comunale in libera visione al pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dal 19/04/2017 fino al 18/05/2017 e che nei 30

(trenta) giorni successivi, ovvero entro il 17/06/2017, è pervenuta una osservazione d'ufficio prot. 4577 del 17/06/2017, redatta e presentata dall'Ufficio Tecnico comunale;

DATO ATTO CHE i contenuti principali dell'osservazione d'ufficio presentata possono essere così schematicamente definiti:

- Acquisizione gratuita di ulteriori mq. 5.203 di aree extra comparto che risultano strategiche per il ns. Comune al fine di realizzare le previsioni urbanistiche del ns. vigente PGT, segnatamente il parcheggio pubblico adiacente all'attuale area del campo sportivo e la strada di congiunzione tra quella realizzata dai lottizzanti che sbucca in viale Europa e la via Cappelletta, nonché assicurare un collegamento funzionale senza interruzioni tra la nuova strada di lottizzazione prevista ed il sedime pubblico del campo sportivo già previsto in cessione;
- Diversa tempistica di presentazione delle garanzie finanziarie necessarie ad assicurare l'esecuzione dei lavori previsti in corrispondenza all'attivazione temporale dei vari lotti cui il presente PL è suddiviso a condizione che al momento della stipula della convenzione urbanistica venga depositata idonea polizza fidejussoria a copertura dei costi occorrenti a realizzare le opere di urbanizzazione previste a carico del primo lotto oltre a quelle necessarie alla realizzazione del previsto tronco fognario di smaltimento acque meteoriche afferente al tronco lotto 1 di cui alla tav. 9 del PL adottato, e che i seguenti lotti siano attivati solo dopo aver depositato presso gli Uffici Comunali le relative nuove garanzie fideiussorie;
- Correzione di un errore materiale di battitura riportato nella tabella della deliberazione di adozione del PL che riportava un valore pari a 4.827,38 mq. per quanto concerne la superficie soggetta a cessione con destinazione a parcheggio al posto del valore corretto pari a mq. 2.686,65;

DATO ATTO CHE sulla scorta delle osservazioni d'ufficio presentata è stato predisposto un documento di controdeduzioni e proposta di accoglimento delle stesse da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che viene allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO CHE ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 prima della votazione per l'approvazione definitiva degli atti del presente P.L. in variante al vigente PGT si deve procedere all'esame e votazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

CONSIDERATO CHE ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 l'approvazione definitiva dei Piani Attuativi comportanti anche variante al PGT deve avvenire entro 90 giorni dalla data di scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni, "a pena di decadenza degli atti assunti", e che ai sensi del comma 7-bis. *Il termine di cui al comma 7 è di centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all'adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell'amministrazione comunale, e che pertanto essendo proprio quest'ultima fattispecie applicabile al ns. caso essendo intercorse le elezioni per il rinnovo del Consiglio Comunale, il termine ultimo per l'approvazione definitiva risulta determinato al 14 novembre 2017;*

ACCERTATO quindi, in conseguenza a quanto sopra evidenziato, che il progetto di Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata dell'ambito ATR17, modificato in recepimento all'osservazione d'ufficio presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, prevede:

- Area interessata dall'intervento (ST): 42.635 mq. (foglio 13 mappale 38) di cui:
 - Aree destinate all'edificazione residenziale (SF) 22.722,36 mq.;
 - Aree destinate a strade mq. 8.724,75 interamente cedute;
 - Aree destinate a parcheggio mq. 2.686,65 interamente cedute;
 - Aree destinate a marciapiedi mq. 1.533,14 interamente cedute;
 - Aree destinate a pista ciclabile 1.984,12 mq. interamente cedute;
 - Aree destinate a aree verdi di quartiere 2.843,25 mq. Private soggette ad uso pubblico;
- Indice max di utilizzazione fondiaria 0,80 mq./mq.;
- Superficie coperta in progetto 8.482,62 mq.;
- Volume in progetto 25.447,86 mc.;
- Altezza max. edifici 6,50 mt. dal piano strada;
- Abitanti teorici da insediare (indice regionale 150 mc/ab) $34.108/150 = 227$ abitanti;

ACCERTATO altresì che le superfici delle aree soggette a cessione gratuita o asservimento ad uso pubblico al momento della stipula della convenzione urbanistica, modificate in recepimento all'osservazione d'ufficio presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, sono così determinate:

AREE CESSIONE PER URBANIZZAZIONI:	mq.
- TOTALE Aree destinate ad attrezzature pubbliche (pista ciclabile)	1.984,12
- TOTALE Aree destinate a parcheggio	2.686,65
- TOTALE Aree destinate a strade	8.724,75
- TOTALE Aree destinate a marciapiedi	1.533,14
totale:	14.928,66
AREE DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO:	mq.
totale:	2.843,25
AREE CESSIONE EXTRA COMPARTO:	mq.
- Mappale 689 Fg. 30	23.417
- Mappale 443 Fg. 30	2.496
- Mappale 717 Fg. 30 - da frazionare	2.707
totale:	28.620

RITENUTO quindi in considerazione di quanto soprariportato di dover approvare definitivamente il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo di Iniziativa Privata dell'ambito ATR 17 in variante al vigente PGT così come modificato in conseguenza delle integrazioni apportate a seguito del recepimento della osservazione d'ufficio prot. 4577 del 17/06/2017, redatta e presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed i cui elaborati sono depositati agli atti del Comune presso l'Ufficio Tecnico Comunale e richiamati per relationem;

VISTA la L.R. 12/2005 sue modifiche ed integrazioni;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, per quanto di competenza:

- il parere espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi degli artt. 49, 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e della normativa comunale;
- il parere di regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e della normativa comunale, da parte del Responsabile Servizio Finanziario;

con votazione resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:

- presenti	13
- astenuti	0
- votanti	13
- voti favorevoli	13
- voti contrari	0

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intendono richiamate ed approvate;
2. Di approvare il documento di controdeduzioni e proposta di accoglimento delle osservazioni pervenute, predisposto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che viene allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale come sub "A";

Successivamente con votazione separata resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:

- presenti	13
- astenuti	0
- votanti	13
- voti favorevoli	13
- voti contrari	0

DELIBERA

1. Di approvare definitivamente il progetto di Piano Urbanistico esecutivo di Iniziativa Privata dell'ambito ATR 17, così come modificato a seguito del recepimento delle controdeduzioni sull'osservazione

d'ufficio di cui al precedente punto, in variante ai sensi dell'art.14 c. 5 della L.R. 12/2005 al vigente PGT presentato in data 25/02/2017 n° p.g. 1476 dal sig. Roberto Calisti in qualità di Amministratore Unico della Società "CASEARROLI S.R.L.", con sede in Pavia, Via Porta Palacense n. 11, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Pavia 01373760188 proprietaria dei terreni facenti parte dell'ambito ATR17, approvando altresì gli elaborati progettuali predisposti all'uopo redatti dall'Ing. Claudio Graziano Marabelli, avente studio in Pavia, e dall'Ing. Gianalberto Vecchi, avente studio in Voghera, costituiti da:

- doc. 1 titolo di proprietà;
- doc. 2 relazione illustrativa con documentazione fotografica;
- doc. 3 computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- doc. 4 schema di convenzione
- doc. 5 determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Tav.1: Rilievo lotto e mappa catastale
- Tav.2: Verifica superfici lotto
- Tav.3: Estratti di PGT
- Tav.4: Planivolumetrico
- Tav.5.a: Prospetti tipo
- Tav.5.b: Prospetti tipo
- Tav.6: Particolari sezioni stradali e incroci
- Tav.7: Reti Enel e Telecom
- Tav.8: Reti acquedotto e metano
- Tav.9: Rete fognaria acque bianche e acque nere
- Tav.10: Ipotesi di suddivisione in fasi successive di realizzazione dell'opera
- Tav.11: Aree in cessione

2. Di demandare l'adozione delle modifiche e precisazioni formali da apportare allo schema di convenzione a seguito del recepimento delle controdeduzioni sull'osservazione d'ufficio presentata in data 17/06/2017 dall'Ufficio Tecnico Comunale, ad apposito provvedimento di approvazione dello schema definitivo di Convenzione e della tavola 11 (aree in cessione) da parte del Responsabile Area Territorio e Ambiente del Comune.
3. Di dare mandato al Responsabile Area Territorio e Ambiente geom. Franco Cuneo ad intervenire alla stipula notarile dell'atto convenzionale.

COMUNE DI RIVANAZZANO TERME

PROVINCIA DI PAVIA

PARERI ESPRESSI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C. N. 40:

D.Lgs. 267/2000: Artt. 49, 147 bis E normativa comunale

PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA

REGOLARITÀ TECNICA:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

F.to Geom. Franco CUNEO

D.LGS. 267/2000: ARTT. 49, 147 BIS E NORMATIVA COMUNALE

PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA

REGOLARITÀ CONTABILE:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Rag. Emma LUCARNO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to FRANCESCO DI GIOVANNI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR. FRANCESCO MATARAZZO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo pretorio di questo comune il giorno 03.10.2017 e vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, 03.10.2017

F.to DR. FRANCESCO MATARAZZO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il giorno . . . E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, _____

F.to DR. FRANCESCO MATARAZZO

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

