

ORIGINALE

COMUNE DI CASORATE PRIMO

PROVINCIA DI PAVIA

COD. FISC. 00468580188

N° deliberazione 20 Data 10/05/2018	OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.
--	--

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

L'anno **2018** addì **10** del mese di **Maggio** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

LONGHI ANTONIO	SI
GAMBARANA LORENZO	SI
VAI ENRICO	SI
CONTI GILBERTO	SI
TICOZZI VITTORIA	SI
GUERCI VALENTINA	SI
BORDONALI CLAUDIO	SI
CATANZARITI CATERINA	SI
TORESANI GIOVANNI	SI
ARTEMAGNI GIUSEPPE	SI
BELLONI GIOVANNA	SI
COSENTINI LUIGI	SI
AMATULLI LUIGI	SI

Totale Presenti: 13

Totale Assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. MASSIMO EQUIZI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LONGHI ANTONIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: **ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Sigg. Lorenza Visigalli e Romina Vona

IL PRESIDENTE

Enuncia l'argomento, quindi si registrano i seguenti interventi:

Sentito l'Assessore Giovani Toresani che illustra brevemente il provvedimento in oggetto con l'ausilio di slides; afferma che vi sono state difficoltà nell'attuare le previsioni del P.G.T. e quindi si è proceduto alla variante suddividendo in comparti; si realizzeranno tre edifici commerciali, di cui uno alimentare, che porteranno alle casse comunali 1.162.000 euro garantiti da una fidejussione maggiorata del 35%;

Il Consigliere Luigi Cosentini afferma di non esser contrario alla trasformazione, però inserita in variante generale del P.G.T. su cui state lavorando, non in variante al vigente; ritiene che i 3 insediamenti commerciali siano una decisione politica pesante. Ricorda come in passato il piano era stato fermato con ricorso al TAR e Consiglio di Stato che annullavano le delibere a seguito di un esposto a firma anche di Consiglieri che oggi sono in maggioranza, non c'è coerenza; sottolinea poi come non si debba realizzare il laghetto delle acque reflue che deturperebbe il parco attorno al Lazzaretto, memoria storica di Casorate; ribadisce in conclusione che la maggioranza dovrà assumersi la responsabilità di quanto questa sera si andrà ad approvare e ritiene che si tratti di un parco commerciale;

Risponde l'Assessore Toresani che per quanto riguarda la variante generale al P.G.T. poteva esser fatta se non fossero entrate in vigore nuove normative sul consumo di suolo; rifacendo il P.G.T. non si può azzerare tutto, nella negoziazione c'è anche l'operatore che ha i propri interessi oltre all'Amministrazione che deve ottenere il maggior vantaggio possibile, ci sono esigenze da contemperare, ricorda che si è in ballo da dieci anni. Non capisce dov'è l'incoerenza, si cambia il P.G.T. Circa l'annullamento delle delibere, il Consiglio di Stato non ha tuttavia annullato il P.G.T. Per quanto riguarda il discorso della vasca acque reflue del Lazzaretto, potrebbe anche esser d'accordo, se dovesse esserci un'osservazione per una soluzione differente, il Consiglio potrebbe prenderla in considerazione; conclude affermando che non si tratta di un centro commerciale, ma di tre medie strutture di vendita con ingressi separati;

Il Consigliere Cosentini rileva che nella tavola del laghetto acque reflue mancano lo studio della portata delle piogge ed i relativi calcoli; chiede quindi come si è arrivati a certe cifre;

L'Assessore Toresani risponde che saranno obbligatori per il permesso di costruire, ma non in questa fase; ASM farà le valutazioni in quella sede con i propri tecnici;

Il Consigliere Claudio Bordonali riguardo all'esposto citato dal Consigliere Cosentini di cui era firmatario, dice che dopo il confronto con l'Assessore Toresani in cui ha spiegato la notevole riduzione di sfruttamento di suolo, si sente di votare questo piano, auspicando che arrivi un'osservazione per modificare la vasca delle acque reflue del Lazzaretto;

Il Consigliere Giuseppe Artemagni ricorda dall'incontro fatto nel 2014 che nel piano andavano cancellati l'hotel e i centri commerciali studiando una nuova soluzione per la parte residenziale; ritiene si vada in variante per "spacchettare" il piano e che la maggioranza deve assumersi la responsabilità di quanto si approva;

L'Assessore Toresani risponde che non si era mai parlato, nell'incontro con la minoranza del 2014, di cancellare l'area commerciale dal piano ma solo di ridurre le previsioni del P.G.T.; le aree sono edificabili in base al P.G.T vigente e le sentenze non hanno cancellato questo diritto;

Il Consigliere Luigi Amatulli afferma che si era anche parlato di un'area verde che agli atti non trova; chiede come si è arrivati alla scelta dell'opera da realizzare a scomputo, la palestra e se non era preferibile interpellare i cittadini;

Risponde l'Assessore Toresani spiegando che si sta attuando il programma elettorale, in base al quale i cittadini mi hanno votato;

Il Consigliere Cosentini ribadisce che si potevano ottenere le stesse cose con la variante generale del P.G.T, invece si va sempre in variante del vigente;

Ribadisce a sua volta l'Assessore Toresani che prima non esisteva la legge sul consumo del suolo di cui tenere conto;

Il Consigliere Cosentini ribadisce che non si può andare sempre in variante;

Il Consigliere Gilberto Conti ricorda che la legge per il consumo del suolo è del settembre 2014, prima non c'era;

Il Consigliere Cosentini sottolinea che quando ha ricevuto l'o.d.g. del Consiglio Comunale ha provveduto a protocollare un'interpellanza che ha chiesto di inserire ma, visto che non è stato fatto, ne dà lettura e, insieme alla dichiarazione di voto consegna documentazione da allegare al presente verbale;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Amatulli il quale annuncia la propria astensione;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Artemagni il quale annuncia il voto contrario;

Esaurita la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Legge Regionale 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e successive integrazioni e modificazioni;

VISTO:

- CHE con deliberazione di C.C. n. 37 del 25/11/2011, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Casorate Primo ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- CHE il P.G.T. veniva pubblicato sul B.U.R.L. Regione Lombardia serie "Avvisi e Concorsi" n. 20 del 16/05/2012";

- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 08/04/2014 avveniva la “Determinazione criteri e valori della monetizzazione di aree a standard nell’ambito dei Piani Attuativi e per i mutamenti delle destinazioni d’uso di immobili”;
- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 10/03/2015 avveniva la “Modifica della delibera di G.C. n. 38 del 10/04/2014”;

PRESO ATTO:

- CHE con nota del 29/05/2017, Prot. n.5608, è stato presentato all’Ufficio «Servizi per il Territorio» il Piano di Lottizzazione Commerciale ad iniziativa privata denominato “Area 33” all’interno dell’ambito di trasformazione «TR16 Omino di Ferro» in variante al vigente PGT, identificato catastalmente al Foglio n.5, Mappali 522, 2479, 3011, 3012, 3013, 3014, 3019, 3020, 3021, 3051, 3052, 3053 e 3054 dalle società:
 - Corte Maria Luisa S.r.l., P.IVA 01230100198, con sede a Soncino (CR) in via Milano n. 26;
 - La Roccia S.r.l., P.IVA 02381040985, con sede a Cologne (BS) in via Marconi n. 30;
- CHE l’ambito facente parte del Piano “Area 33” ricomprende dei mappali di proprietà di altri soggetti quali:
 - Foglio n.5, Mappale n.522, Sig.ra Rosanna Negri;
 - Foglio n.5, Mappali n.3011, 3013 e 3015, Rosangela Artemagni, Enrico Franzosi, Felicità Franzosi e Paolo Franzosi;
- CHE con nota del 03/08/2017, prot. n.8992, i «Servizi per il Territorio» richiedevano integrazione documentale alla pratica trasmessa il 29/05/2017, prot. n.11381;
- CHE la documentazione integrativa richiesta dagli Uffici comunali perveniva al protocollo dell’Ente progressivamente nei seguenti giorni:
 - 04/09/2017, prot. n.10015;
 - 08/09/2017, prot. n.10334;
 - 05/10/2017, prot. n.11436;
 - 20/10/2017, prot. n.12092;
 - 27/10/2017, prot. n.12419;
 - 21/03/2017, prot. n.3182;
- CHE con Decreto n. 1 del 23.01.2018 il Piano di Lottizzazione commerciale di iniziativa privata denominato “Area 33” - Area di trasformazione TR 16 – Omino di Ferro in variante al P.G.T. è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

CONSIDERATO:

- CHE il Piano di Lottizzazione Commerciale viene proposto in variante al P.G.T. in quanto ha per oggetto l’Ambito di Trasformazione denominato “TR16 – Omino di Ferro”, proponendo la divisione dell’intero comparto in n.2 porzioni (la parte commerciale perimetrata in azzurro e campita in grigio nel vigente P.G.T. e la parte residenziale campita in grigio nel vigente P.G.T.) al fine di poter dar corso preliminarmente alla parte commerciale corrispondente catastalmente al Foglio n.5, Mappali 522, 2479, 3011, 3012, 3013, 3014, 3019, 3020, 3021, 3051, 3052, 3053 e 3054;
- A fronte di quanto sopra, la variante propone la modifica della scheda attuativa del Documento di Piano (“A23” – TR16 – Omino di Ferro) con l’eliminazione della destinazione urbanistica “Ricettivo” e la sensibile riduzione della S.l.p. edificabile, da mq. 9.400,00 a mq. 5.350,00, con conseguente riduzione del carico urbanistico;

VISTI gli elaborati relativi al Piano di Lottizzazione Commerciale denominato “Area 33”, che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati a questa, ma depositati per il periodo di pubblicazione della presente Deliberazione, presso l’Ufficio del Segretario Comunale per pubblica visione e, poi, trasmessi ai Servizi per il Territorio per la conservazione agli atti, e composti dalla seguente documentazione:

- a) Relazione Generale;
- b) Relazione dell’Intervento, Dati Planivolumetrici, Relazione Tecnica;
- c) Bozza di convenzione;
- d) Relazione geologica;

- e) Valutazione di Clima ed impatto acustico;
- f) Studio viabilistico;
- g) Computo Metrico Estimativo delle opere;
- h) Bozza di Frazionamento;
- TAV. 1 – Carta Tecnica Regionale;
- TAV. 2 – Aerofotogrammetrico – Individuazione area d'intervento;
- TAV. 3 – Estratto P.G.T. e documentazione catastale;
- TAV. 4 – Aerofotogrammetrico con individuazione altezze degli edifici esistenti;
- TAV. 5 – Inquadramento territoriale;
- TAV. 6 – Planimetria generale con inquadramento fotografico dell'area;
- TAV. 7 – Estratto catastale indicazione del perimetro del Piano attuativo;
- TAV. 8 – Planimetria stato di fatto;
- TAV. 9 – Rilievo e calcolo analitico della superficie;
- TAV. 10 – Urbanizzazioni;
- TAV. 11 – Particolare urbanizzazioni stato di fatto;
- TAV. 12 – Planivolumetrico comparto;
- TAV. 13 – Sezioni di progetto;
- TAV. 14 – Aree in cessione;
- TAV. 15 – Poligoni di edificabilità;
- TAV. 16 – Schema opere di urbanizzazione primaria – Rete fognatura – rete gas metano – rete idrica;
- TAV. 17 – Schema opere di urbanizzazione primaria – Rete elettrica – illuminazione pubblica – telefonia – fibra ottica;
- TAV. 18 – Parco del Lazzaretto – Trattamento acque;
- TAV. 19 – Particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria;
- TAV. 20 – Progetto aree a verde;
- TAV. 21 – Elenco specie arboree;
- TAV. 22 – Specie arboree (dettagli tecnici);
- TAV. 23 – Sistemazione parco del Lazzaretto;
- TAV. 24 – Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- TAV. 25 – Simulazione fotorealistica;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L.241/90 e s.m.i., del 12/06/2017, prot. n.6225 pubblicata all'albo pretorio al n. 420 degli atti pubblicati;

VISTO il parere "POSITIVO" espresso dalla Commissione Paesaggistica nella seduta n. 06 del 09/11/2017;

RITENUTO che la procedura urbanistica da espletare risulta quella prevista dagli artt.13 e 14, della L.R. n.12/2005 e s.m.i., dando atto che è già stata esperita la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che si è conclusa con il Decreto di esclusione sopra indicato;

RITENUTO il Piano di Lottizzazione commerciale denominato "Area 33" all'interno dell'Ambito di Trasformazione «TR16 Omino di Ferro» corrisponde nel suo complesso alle esigenze della collettività e quindi meritevole di adozione;

VISTO il parere di conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti del Responsabile dei servizi per il Territorio;

VISTA la Legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R.380/01 e s.m.i.;

Visti i pareri dei funzionari responsabili espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

CON VOTI favorevoli n° 9 (Longhi, Vai, Gambarana, Conti, Guerci, Ticozzi, Catanzariti, Bordonali, Toresani), contrari n° 3 (Artemagni, Belloni, Cosentini), resi per alzata di mano su 13 Consiglieri presenti, essendosi astenuto n° 1 Consigliere (Amatulli)

DELIBERA

Di adottare, ai sensi degli artt. 13, 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione commerciale denominato “Area 33” all’interno dell’Ambito di Trasformazione «TR16 Omino di Ferro» in variante al P.G.T., presentato dalle Società:

- Corte Maria Luisa S.r.l., P.IVA 01230100198, con sede a Soncino (CR) in via Milano n. 26;
- La Roccia S.r.l., P.IVA 02381040985, con sede a Cologne (BS) in via Marconi n. 30;

e dai sig.ri

- Rosanna Negri residente in via Vittorio Emanuele II n.66, 27022 Casorate Primo (PV);
- Rosangela Artemagni residente in via dei Larici n.7, 27022 Casorate Primo (PV);
- Enrico Franzosi residente in via Carlo Magnaghi n.9 I A, 27022 Casorate Primo (PV);
- Felicita Franzosi via Malakoff n.17, 20094 Corsico (MI);
- Paolo Franzosi residente in via dei Larici n.7, 27022 Casorate Primo (PV);

individuato catastalmente al Foglio n.5, Mappali 522, 2479, 3011, 3012, 3013, 3014, 3019, 3020, 3021, 3051, 3052, 3053 e 3054, costituito dai seguenti elaborati che sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati a questa, ma depositati per il periodo di pubblicazione della presente Deliberazione, presso l’Ufficio del Segretario Comunale per pubblica visione e, poi, trasmesso ai Servizi per il Territorio per la conservazione agli atti:

- a) Relazione Generale;
 - b) Relazione dell’Intervento, Dati Planivolumetrici, Relazione Tecnica;
 - c) Bozza di convenzione;
 - d) Relazione geologica;
 - e) Valutazione di Clima ed impatto acustico;
 - f) Studio viabilistico;
 - g) Computo Metrico Estimativo delle opere;
 - h) Bozza di Frazionamento;
- TAV. 1 – Carta Tecnica Regionale;
- TAV. 2 – Aerofotogrammetrico – Individuazione area d’intervento;
- TAV. 3 – Estratto P.G.T. e documentazione catastale;
- TAV. 4 – Aerofotogrammetrico con individuazione altezze degli edifici esistenti;
- TAV. 5 – Inquadramento territoriale;
- TAV. 6 – Planimetria generale con inquadramento fotografico dell’area;
- TAV. 7 – Estratto catastale indicazione del perimetro del Piano attuativo;
- TAV. 8 – Planimetria stato di fatto;
- TAV. 9 – Rilievo e calcolo analitico della superficie;
- TAV. 10 – Urbanizzazioni;
- TAV. 11 – Particolare urbanizzazioni stato di fatto;
- TAV. 12 – Planivolumetrico comparto;
- TAV. 13 – Sezioni di progetto;
- TAV. 14 – Aree in cessione;
- TAV. 15 – Poligoni di edificabilità;
- TAV. 16 – Schema opere di urbanizzazione primaria – Rete fognatura – rete gas metano – rete idrica;
- TAV. 17 – Schema opere di urbanizzazione primaria – Rete elettrica – illuminazione pubblica – telefonia – fibra ottica;
- TAV. 18 – Parco del Lazzaretto – Trattamento acque;
- TAV. 19 – Particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria;
- TAV. 20 – Progetto aree a verde;
- TAV. 21 – Elenco specie arboree;
- TAV. 22 – Specie arboree (dettagli tecnici);

- TAV. 23 – Sistemazione parco del Lazzaretto;
- TAV. 24 – Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- TAV. 25 – Simulazione fotorealistica;

Di dare atto che il Piano di Lottizzazione commerciale denominato “Area 33” all’interno dell’Ambito di Trasformazione «TR16 Omino di Ferro» in variante al P.G.T. è assoggettato alle procedure di adozione e approvazione previste dagli artt.13 e 14 della L.R.12/2005 e s.m.i. cioè:

- deposito della deliberazione di adozione, esecutiva, per 30 (trenta) giorni consecutivi nella segreteria comunale unitamente a tutta la documentazione;
- comunicazione al pubblico dell’avvenuto deposito mediante pubblicazione all’albo pretorio on line;
- facoltà di chiunque a prendere visione degli atti depositati e, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, possibilità di presentare osservazioni;
- approvazione del P.L. da parte del Consiglio Comunale, previa decisione sulle osservazioni presentate, entro il termine di 90 gg. dalla scadenza delle stesse pena la decadenza degli atti assunti;

Di dare mandato ai competenti uffici comunali per le successive e necessarie incombenze previste per l’adempimento di tutti i provvedimenti consequenziali e dipendenti dal presente atto deliberativo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli n° 9 (Longhi, Vai, Gambarana, Conti, Guerci, Ticozzi, Catanzariti, Bordonali, Toresani), contrari n° 3 (Artemagni, Belloni, Cosentini), resi per alzata di mano su 13 Consiglieri presenti, essendosi astenuto n° 1 Consigliere (Amatulli)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



Città di Casorate Primo

Via A. Dall'Orto 15 – 27022 Casorate Primo (PV)

Tel. 02/90519511 Fax 02/905195239 - C.F. 00468580188

www.comune.casorateprimo.pv.it

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 20 del 10/05/2018 avente come oggetto:
ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16
OMINO DI FERRO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14
DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Casorate Primo, li 24/04/2018

Il Responsabile dei
«Servizi per il Territorio»
Arch. Fabrizio CASTELLANZA

oo

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Casorate Primo, li 24/04/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Emiliano Rovati

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
LONGHI ANTONIO

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 15/05/2018 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

Addì, 15/05/2018

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI
