

COMUNE DI CASORATE PRIMO**PROVINCIA DI PAVIA**

COD. FISC. 00468580188

N°. deliberazione 14 Data 17/03/2015	OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO COLIBRÌ TR14 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.
---	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**Adunanza Straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica**

L'anno **2015** addì **17** del mese di **Marzo** 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	NO
BINA ENZO	SI
TICOZZI VITTORIA	SI
GUERCI VALENTINA	SI
BORDONALI CLAUDIO	SI
CATANZARITI CATERINA	SI
ARTEMAGNI GIUSEPPE	SI
BELLONI GIOVANNA	SI
COSENTINI LUIGI	SI
AMATULLI LUIGI	SI

Totale Presenti: 12**Totale Assenti: 1**

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 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO COLIBRÌ TRI4 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

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

IL PRESIDENTE

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

Sentito l'Assessore Giovanni Toresani che illustra brevemente il provvedimento in oggetto con l'ausilio di slide; sottolinea che vi è stato un errore materiale nell'art. 21 della convenzione dove si riporta *"il 5% del valore delle opere di urbanizzazione"*, invece è *"il 5% degli oneri di urbanizzazione"*;

Sentito l'intervento del Consigliere Luigi Amatulli il quale afferma la propria contrarietà alla cementificazione ma, visto che quel terreno sarebbe stato comunque edificato in base alle previsioni del PGT, ritiene che la scelta sia soddisfacente e si complimenta per l'esposizione;

Si prende atto della replica da parte dell'Assessore Giovanni Toresani che sottolinea come anch'egli sia contrario all'occupazione di suolo, ma se bisogna farlo, meglio tentare di farlo nel migliore modo possibile;

Sentito il Consigliere Giuseppe Artemagni che afferma di essere d'accordo sulla realizzazione del fotovoltaico, ma solleva dubbi sul verde pubblico che servirebbe esclusivamente all'insediamento; ritiene vi sia anche un consumo di suolo maggiore rispetto alla realizzazione di palazzine, ma concorda sia una tipologia abitativa più vendibile; per il resto, non avendo avuto tempo per visionare gli atti in maniera approfondita, spera che il realizzato sia quello visto nella presentazione;

Si prende atto della risposta dell'Assessore Giovanni Toresani il quale afferma che la slp è maggiore, ma che soprattutto si è arrivati ad una buona convenzione nella quale si è puntato alla realizzazione con maggiori garanzie e controlli;

Udito il Consigliere Luigi Cosentini il quale afferma di esser contrario alle convenzioni decennali, chiede se è realtà la convenzione in cui si parla di realizzazione delle opere in due anni; chiede inoltre, visto che le aree verdi sono un costo per l'Amministrazione, dopo quanti anni verranno a carico del Comune e se si può far fare ai privati la manutenzione delle stesse;

Sentita la replica da parte dell'Assessore Giovanni Toresani il quale assicura la durata di due anni per le realizzazioni e che c'è garanzia fidejussoria. Per quanto riguarda il verde, lo si è variato in questo modo in progetto, riducendolo, per far sì che sia fruibile a tutti e non solo all'insediamento, in più vi è la realizzazione della pista ciclabile che permetterà di collegarsi al progetto "Camminando sui Navigli";

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Luigi Cosentini che annuncia la propria astensione;

Sentito il Consigliere Luigi Amatulli il quale afferma che negli anni passati non era mai stato fatto nulla del genere per la realizzazione di piste ciclabili sul territorio;

Si mette quindi in votazione la correzione dell'errore materiale nell'art. 21 della convenzione dove, invece che *“il 5% delle Opere di Urbanizzazione”*, doveva esser scritto *“il 5% degli oneri di urbanizzazione”*

CON VOTI favorevoli all'unanimità resi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti, il Consiglio Comunale approva la correzione dell'errore materiale riportato nell'art. 21 della convenzione.

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 in data 24/02/2015 (prot. n. 1920), è stata presentata al Protocollo Generale dell'Ente proposta di Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata denominato “COLIBRI” da parte del sig. Maltagliati Mauro legale rappresentante della soc. Maltagliati Legnami s.r.l. con sede in Zibido San Giacomo (MI), Via SS dei Giovi 83;
- CHE l'area oggetto dell'intervento, individuata catastalmente al Foglio n.5, Mappali n.47-48-178-179 ricade nell'ambito del P.G.T. vigente come area di trasformazione “TR14”;
- CHE con Decreto n. 1 del 16.01.2015 il Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata denominato “TR14” è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

CONSIDERATO che secondo l'art.87 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- a) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

VERIFICATO che i contenuti del Piano Integrato d'Intervento soddisfano gli obiettivi del P.G.T. vigente nonché di quelli perseguiti dall'Amministrazione, sulla base dei programmi comunali d'intervento, sia in relazione alle caratteristiche dell'edificazione provata sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere;

CONSIDERATO:

- CHE il Piano Integrato di Intervento viene proposto in variante al P.G.T. in quanto propone la monetizzazione di aree standard anziché cederle al Comune come previsto dal Documento di Piano;
- CHE fronte di quanto sopra, la variante propone la riduzione dell'altezza massima degli edifici con conseguente diminuzione di SLP realizzabile e riduzione del carico urbanistico al fine di perseguire indirizzi progettuali di edilizia residenziale a bassa densità e di forte contenimento energetico;
-

DATO ATTO che, in considerazione dei contenuti della proposta preliminare del P.I.I. e quanto disposto dall'art. 92, comma 5 della L.R. 12/05, lo stesso non assume rilevanza Regionale;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L.241/90 e s.m.i., pubblicata all'albo pretorio al n. 81 degli atti pubblicati;

VISTO il parere "POSITIVO" espresso dalla Commissione Paesaggistica nella seduta n. 01 del 05/03/2015;

VISTI gli elaborati relativi al Piano Integrato di Intervento denominato "Colibrì TR14", 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) Titolo di proprietà;
 - b) Relazione Tecnica;
 - c) Bozza di convenzione;
 - d) Relazione geologico-geotecnica e sismica;
 - e) Relazione previsionale di clima acustico
 - f) Pareri tecnici preventivi e/o richieste;
 - g) Progetto preliminare impianto fotovoltaico
 - h) Dichiarazione resa ai sensi L.R. 33/2007 e s.m.i. in materia del contenimento del consumo energetico
 - i) Dichiarazione della proprietà in merito alla tempistica di realizzazione delle Opere di urbanizzazione
- TAV. 01a - Inquadramento territoriale PTR Ambito di influenza del P.I.I.
TAV. 01b - Inquadramento territoriale PTR Ambito di influenza del P.I.I.
TAV. 02 - Inquadramento territoriale PTCP Ambito di influenza del P.I.I.
TAV. 03 - Inquadramento territoriale (CTR - ORTOFOTO - STRADARIO)
TAV. 04 - Inquadramento generale (ESTRATTO DI MAPPA, PGT, NORME);
TAV. 05 - Rilievo celerimetrico e documentazione fotografica;
TAV. 06 - Sovrapposizione catastale;
TAV. 07- Sovrapposizione catastale area d'intervento, aree di cessione e previsione del PGT su tali aree;
TAV. 08 -Planimetria generale di progetto;

TAV. 09 - Planivolumetrico di progetto con poligono di edificabilità;
TAV. 10 - Sezioni schematiche indicative degli edifici in progetto con indicazione del poligono di edificabilità altimetrico;
TAV. 11 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete telefonica e multi servizi;
TAV. 12 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete acqua e gas;
TAV. 13 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete elettrica pubblica e privata;
TAV. 14 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto: rete fognatura
TAV. 15 - Schema opere di urbanizzazione primaria;
TAV. 16 - Schema opere di urbanizzazione secondaria;
TAV. 17- Simulazione fotografica – Inserimento ambientale estratto dal provvedimento di esclusione VAS autorizzato con Decreto n. 1 prot. 567 del 16/01/2015;

RITENUTO che la procedura urbanistica da espletare risulta quella prevista dall'art.92, comma 8, della L.R. n.12/2005 e s.m.i., che recita *i programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale, sono adottati e approvati con la procedura di cui all'art.14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità* al PTCP, 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 Integrato d'Intervento denominato "COLIBRI TR14" corrispondente 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° 8 (Longhi, Vai, Gambarana, Bina, Bordonali, Guerci, Ticozzi, Catanzariti), resi per alzata di mano su 12 Consiglieri presenti, essendosi astenuti n° 4 Consiglieri (Artemagni, Belloni, Cosentini, Amatulli).

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi degli artt. 13, 14 e 92 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Programma Integrato d'Intervento di iniziativa privata denominato "COLIBRI TR14" in variante al P.G.T., presentato dal sig. Maltagliati Mauro legale rappresentante della soc. Maltagliati Legnami s.r.l. con sede in Zibido San Giacomo (MI) Via SS dei Giovi n.83, individuato catastalmente al fg. 5 mappali 47-48-178-179, 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) Titolo di proprietà;
- b) Relazione Tecnica;

- c) Bozza di convenzione;
- d) Relazione geologico-geotecnica e sismica;
- e) Relazione previsionale di clima acustico
- f) Pareri tecnici preventivi e/o richieste;
- g) Progetto preliminare impianto fotovoltaico
- h) Dichiarazione resa ai sensi L.R. 33/2007 e s.m.i. in materia del contenimento del consumo energetico
- i) Dichiarazione della proprietà in merito alla tempistica di realizzazione delle Opere di urbanizzazione
- TAV. 01a - Inquadramento territoriale PTR Ambito di influenza del P.I.I.
- TAV. 01b - Inquadramento territoriale PTR Ambito di influenza del P.I.I.
- TAV. 02 - Inquadramento territoriale PTCP Ambito di influenza del P.I.I.
- TAV. 03 – Inquadramento territoriale (CTR – ORTOFOTO – STRADARIO)
- TAV. 04 - Inquadramento generale (ESTRATTO DI MAPPA, PGT, NORME);
- TAV. 05 - Rilievo celerimetrico e documentazione fotografica;
- TAV. 06 - Sovrapposizione catastale;
- TAV. 07- Sovrapposizione catastale area d'intervento, aree di cessione e previsione del PGT su tali aree;
- TAV. 08 -Planimetria generale di progetto;
- TAV. 09 - Planivolumetrico di progetto con poligono di edificabilità;
- TAV. 10 - Sezioni schematiche indicative degli edifici in progetto con indicazione del poligono di edificabilità altimetrico;
- TAV. 11 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete telefonica e multi servizi;
- TAV. 12 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete acqua e gas;
- TAV. 13 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto schema rete elettrica pubblica e privata;
- TAV. 14 - Urbanizzazioni esistenti ed in progetto: rete fognatura
- TAV. 15 – Schema opere di urbanizzazione primaria;
- TAV. 16 - Schema opere di urbanizzazione secondaria;
- TAV. 17- Simulazione fotografica – Inserimento ambientale estratto dal provvedimento di esclusione VAS autorizzato con Decreto n. 1 prot. 567 del 16/01/2015;

DI DARE ATTO che il Programma Integrato di Intervento “Colibrì TR14” è assoggettato alle procedure di adozione e approvazione previste dall’art.92, comma 8, della L.R.12/2005 e s.m.i. *i programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale, sono adottati e approvati con la procedura di cui all’art.14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità, cioè:*

- deposito della deliberazione di adozione, esecutiva, per 15 (quindici) 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 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, possibilità di presentare osservazioni;
- acquisizione della verifica provinciale di compatibilità al PTCP (i cui termini corrispondono a 45 giorni dallo stesso comma 8 dell’art.92 della L.R.12/2005);
- approvazione del P.I.I. da parte del Consiglio Comunale, previa decisione sulle osservazioni presentate, entro il termine di 60 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° 8 (Longhi, Vai, Gambarana, Bina, Bordonali, Guerci, Ticozzi, Catanzariti), resi per alzata di mano su 12 Consiglieri presenti, essendosi astenuti n° 4 Consiglieri (Artemagni, Belloni, Cosentini, 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. 14 del 17/03/2015 avente come oggetto:
ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA,
DENOMINATO COLIBRÌ TR14 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT.
12 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 12 marzo 2015

Il Responsabile dei Servizi
Per il Territorio
Arc. 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 12 marzo 2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Emiliano Rovati

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to LONGHI ANTONIO

Il Segretario Comunale
F.to Dott. MASSIMO EQUIZI

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 27/03/2015 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, 27/03/2015

Il Segretario Comunale
F.to Dott. MASSIMO EQUIZI

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Addì, 27/03/2015

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
F.to Dott. MASSIMO EQUIZI
