



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

COPIA

| |
|-------------------------------------|
| Deliberazione n. 97 |
| Adunanza del 11.08.2018 |
| Codice Ente: 10815 4 Vailate |

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' D'INSIEME PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO AT03 PERDONO - STRALCIO 'A' SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

L'anno duemiladiciotto addì undici del mese di agosto alle ore 11.00 nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| 1.PALLADINI PAOLO | SINDACO | Presente |
| 2.SESSINI ROBERTO | VICE SINDACO | Presente |
| 3.COFFERATI PIERANGELO GIACOMO | ASSESSORE ESTERNO | Presente |
| 4.DODARO PAOLA | ASSESSORE | Assente |
| 5.NICOLA MARCELLA MARGHERITA | ASSESSORE ESTERNO | Presente |

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il Vicesegretario Dr.ssa Nadia Fontana che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Paolo Palladini nella qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: ADOZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' D'INSIEME PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO AT03 PERDONO - STRALCIO 'A' SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Vailate (Cr) è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 02 del 13/01/2009 ed approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 21/04/2009, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n° 41 del 14/10/2009;
- la Variante Generale al P.G.T. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 06 del 15/03/2013 ed approvata definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 02/08/2013, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n° 47 del 20/11/2013;
- Il PGT è articolato in tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole). In particolare il Documento di Piano (DdP), come previsto dell' articolo 8, comma 2, lett. e) della LR n. 12/2005, individua e disciplina gli "Ambiti di Trasformazione" .

Premesso, inoltre, che:

- In data 19.06.2018, registrata il 20.06.2018 prot. n. 5328, i proponenti Cervi Elena, MA-EDIL di Cervi Elena e C. S.A.S., Ugetti Pietro Luigi, Pecis Rosalinda Luigia, successivamente chiamati Proponenti, hanno inoltrato istanza per l' attuazione dell' Ambito di Trasformazione AT3 – PERDONO Stralcio "A" conforme al PGT e al progetto di Fattibilità d' insieme approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 22.05.2018
- L' area in oggetto, perimetrata come stralcio "A" , è normata dal Documento di Piano e dal progetto di fattibilità d' insieme come sopra approvato, con i seguenti parametri urbanistici:
 - Superficie territoriale stralcio "A" : 4.530,00 mq
 - Rapporto di utilizzazione max: 0,33 mq/mq
 - SLP max 1.494,90 mq
 - Volume Urbanistico 4.484,70 mq
 - Standard da cedere 817,61 mq
 - di cui Parcheggi 268,34 mq
 - di cui Verde 549,27 mq

- In data 23.07.2018 protocollo n. 6373 l'istanza è stata integrata con la seguente documentazione mancante in prima istanza:
 - Frazionamento cessioni aree
 - Relazione Geologica
 - Relazione previsionale di impatto acustico

- In data 07.08.2018 protocollo n. 6763, sulla scorta delle richieste comunicate dal Responsabile del Procedimento, i Proponenti hanno inoltrato gli elaborati modificati e corretti;

Rilevato che:

- il progetto di attuazione, così come integrato e corretto dello stralcio "A" a firma dell' arch. Giacomo Bonalumi di Fara Gera d' Adda con la collaborazione del dott. arch. Francesco Marelli di Vailate, è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti depositati in originale presso lo stesso ufficio:

DOCUMENTI

- Richiesta di approvazione Piano Attuativo
- Titoli di Proprietà
- Libretto misure rilievo celerimetrico
- Visure catastali
- Frazionamento
- Relazione tecnico descrittiva
- Norme tecniche di attuazione
- Piano economico finanziario
- Bozza di Convenzione
- Descrizione / previsione tipologia opere di urbanizzazione
- Computo metrico per opere di urbanizzazione primaria
- Computo metrico per opere di urbanizzazione secondaria
- Dichiarazioni
- Esame impatto paesistico del progetto
- Relazione geologico tecnica
- Valutazione previsionale di clima acustico

ELABORATI CARTOGRAFICI

- TAV. 1 – Inquadramento generale, estratti PGT e catastale
- TAV. 2 – Rilievo celerimetrico, perimetrazione stralcio "A" , estratto studi d' insieme

- TAV. 3 – Planivolumetrico, sezioni stradali, profili edifici, conteggi e parametri urbanistici
 - TAV. 4 – Schemi dei tracciati degli impianti tecnologici
 - TAV. 5 – Cessioni e verifica Standard urbanistici
 - TAV. 6 – Cessione anticipate degli stralci "B" , "C" , "D" conformi al progetto di fattibilità d' insieme
- I parametri urbanistici proposti nel piano attuativo sono i seguenti:
 - Superficie territoriale stralcio "A" : 4.530,00 mq
 - Proposta SLP da convenzionare: 1.494,90 mq
 - Volume Urbanistico 4.484,70 mq
 - Standard individuato a progetto 817,61 mq
 - di cui Parcheggi 268,34 mq
 - di cui Verde 549,27 mq
 - Superficie fondiaria 2.461,00 mq
 - Cessioni complessive di OO.UU 1.526,00 mq
- le eccedenze di standards in cessione con lo stralcio "A" saranno considerate per il bilancio complessivo di attuazione di tutti i successivi stralci che verranno attuati;
- I proponenti eseguiranno direttamente le opere di urbanizzazione primaria relative alle opere stradali (pista ciclopedonale, marciapiedi, adeguamento e nuova formazione di servizi e reti, parcheggi) a scomputo degli oneri di urbanizzazione e che l' importo delle opere da eseguirsi, pari a euro 45.670,83 è superiore agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l' intera possibilità edificatoria prevista per lo stralcio "A" di importo tabellare pari ad euro 34.846,12;
- I proponenti eseguiranno direttamente le opere di urbanizzazione secondaria relative all' area verde in cessione a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, pari ad euro 7.944,13, inferiori agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l' intera possibilità edificatoria prevista per lo stralcio "A" di importo tabellare pari ad euro 21.571,41;
- lo schema di convenzione allegato alla proposta di piano prevede in sintesi:
 - cambi d' uso attinenti e compatibili con la destinazione residenziale, previo conguaglio degli standard urbanistici (in cessione o eventuale monetizzazione);
 - obbligo di realizzazione del collegamento viabilistico EST-OVEST entro tre anni dalla stipula della convenzione;

- realizzazione delle opere viabilistiche dello stralcio entro 36 mesi dalla stipula della convenzione
 - adeguamento/potenziamento degli allacciamenti dei nuovi fabbricati ai servizi pubblici secondo le prescrizioni degli enti eroganti i pubblici servizi;
 - cessione gratuita delle aree destinate a parcheggio e a tutte le OO.UU. all' A.C. al momento della sottoscrizione della convenzione con uso gratuito a favore dei proponenti al fine di realizzare le opere previste in convenzione a scomputo oneri;
 - cessione gratuita delle aree destinate all' assolvimento delle aree standard e del completamento della viabilità, anticipando gli obblighi di attuazione, relativi agli stralci "B" , "C" , "D" ;
 - Presentazione alla stipula della convenzione in forma di atto pubblico di idonea garanzia finanziaria per gli impegni assunti per l' attuazione del P.A. con scadenza legata al collaudo delle opere;
 - Spese relativi e conseguenti alla stipula della convenzione (registrazione, trascrizione), nonché le spese di trasferimento delle aree in cessione all' A.C. a carico dei proponenti. Gli importi sono complessivamente pari ad euro 183.676,06 compresi di spese tecniche e IVA;
 - Attuazione completa dello stralcio entro 10 anni dalla stipula della convenzione e comunque entro il termine previsto dal progetto d' insieme approvato con delibera di G.C. n. 69 del 22.05.2018;
 - Manutenzione e conservazione delle aree e delle opere realizzate resta a carico dei proponenti fino all' approvazione del collaudo.
- Dall' esame dell' impatto paesistico della proposta di piano risulta un valore inferiore alla soglia di rilevanza e che comunque i colori e le relative campionature degli edifici verranno valutate in sede di presentazione di progetto edilizio da sottoporre all' ufficio tecnico
 - i progettisti dichiarano di attenersi a tutte le norme statali, regionali, provinciali e comunali e di assumersi tutte le responsabilità riguardo il rispetto delle norme che attengono agli impianti tecnologici da realizzarsi per l' urbanizzazione dell' ambito, inoltre dichiarano che le superfici in cessione anticipata riguardanti gli stralci "B" , "C" , "D" sono conformi e coerenti al progetto di fattibilità d' insieme
 - la sottoscritta Cervi Elena in qualità di legale rappresentante della società MA-EDIL di Cervi Elena e C. S.A.S. si obbliga nei confronti dell' amministrazione comunale a redigere il progetto di invarianza idraulica prevista per legge, a realizzare e collaudare entro 36 mesi dalla stipula della convenzione stralcio "A" il tratto di viabilità EST-OVEST esterno all' ambito, realizzare tutte le opere di urbanizzazione e i relativi impianti e sottoservizi secondo le indicazioni degli enti erogatori e di realizzare tutti gli impianti e le opere

necessarie all' urbanizzazione dell' area anche se non espressamente riportati negli elaborati di adozione del piano;

- con prot. n. 6725 del 03.08.2018 la polizia locale si riserva di esprimere il parere definitivo del progetto quando saranno presentate le tavole esecutive di dettaglio sulla segnaletica orizzontale e verticale, rilevando da ora che l' attuazione dello stralcio "A" , che prevede la formazione di una strada a servizio del nuovo parcheggio, non potrà avere, fino all' attuazione completa della viabilità degli stralci "B" , "C" , "D" , larghezza inferiore a m. 2,75 per senso di marcia;

Dato atto che:

- Il collegamento stradale previsto come obiettivo dall' ambito è fuori perimetro dello stesso e pertanto è considerato opera di interesse pubblico e strategico;
- la scheda d' ambito prevede come contributo di qualità un versamento di 10 €/mq di S.L.P. realizzabile e un contributo al sistema dei servizi da reperire all' esterno dell' ambito pari a max. di 5 mq/ab, per un importo complessivo dell' intero ambito AT3 è pari a 96.129,00 euro;
- il contributo economico di cui sopra è, su richiesta dei proponenti, tramutato in realizzazione di opere strategiche previste dal Piano dei Servizi, fuori dalla perimetrazione d' ambito, e precisamente il collegamento EST - OVEST delle vie Salvo d' Acquisto e Lombardia per un importo complessivo di euro 122.018,86, detto importo sarà verificato in fase esecutiva e l' eventuale eccedenza di costo non darà diritto a nessuna compensazione o credito da parte del comune nei confronti dei proponenti degli stralci dell' intero ambito AT3;
- i proponenti dello stralcio "A" , che eseguiranno completamente l' opera, avranno un credito da richiedere autonomamente agli attuatori dei successivi stralci;
- sulle aree interessate dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell' intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione depositata agli atti;

Atteso che la proposta, a seguito dell' istruttoria svolta dai competenti uffici comunali, è risultata meritevole di approvazione;

Considerato che il progetto di piano attuativo è coerente con le indicazioni e gli obiettivi contenuti negli atti di programmazione urbanistica generale;

Visto la legge 17 agosto 1942 n. 1150

Visti gli artt. 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;

Visto l' art. 48, comma 2 del TUEL

Visto il parere del Responsabile del Servizio Tecnico circa la regolarità tecnica ai sensi dell' art. 49 comma I, del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii., inserito in atto;

Visto il parere del Responsabile del Servizio Contabile circa la regolarità contabile ai sensi dell' art. 49 comma I, del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii., inserito in atto;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii.;

Con voti unanimi favorevoli legalmente resi

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI ADOTTARE** il piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio denominato "AT 03 Perdono stralcio A" presentato dai proponenti Cervi Elena, MA-EDIL di Cervi Elena e C. S.A.S., Ugetti Pietro Luigi, Pecis Rosalinda Luigia, redatto dall' architetto Giacomo Bonalumi di Fara Gera d' Adda (Bg) con la collaborazione del dott. arch. Francesco Marelli di Vailate (Cr) che si compone dei seguenti elaborati integrati come da premessa:

DOCUMENTI

- Richiesta di approvazione Piano Attuativo
- Titoli di Proprietà
- Libretto misure rilievo celerimetrico
- Visure catastali
- Frazionamento
- Relazione tecnico descrittiva
- Norme tecniche di attuazione
- Piano economico finanziario
- Bozza di Convenzione
- Descrizione / previsione tipologia opere di urbanizzazione
- Computo metrico per opere di urbanizzazione primaria

- Computo metrico per opere di urbanizzazione secondaria
- Dichiarazioni
- Esame impatto paesistico del progetto
- Relazione geologico tecnica
- Valutazione previsionale di clima acustico

ELABORATI CARTOGRAFICI

- TAV. 1 – Inquadramento generale, estratti PGT e catastale
- TAV. 2 – Rilievo celerimetrico, perimetrazione stralcio "A" , estratto studi d' insieme
- TAV. 3 – Planivolumetrico, sezioni stradali, profili edifici, conteggi e parametri urbanistici
- TAV. 4 – Schemi dei tracciati degli impianti tecnologici
- TAV. 5 – Cessioni e verifica Standard urbanistici
- TAV. 6 – Cessione anticipate degli stralci "B" , "C" , "D" conformi al progetto di fattibilità d' insieme

3. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
4. **DI DISPORRE**, ai sensi dell' art. 14 comma IV, della L.R. n° 12 del 11/03/2005 e ss. mm. ed ii., l' esposizione presso l' albo pretorio comunale e sul sito istituzionale del comune di Vailate (Cr), ai fini della trasparenza dell' attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti, dell' intero piano attuativo per giorni quindici, al fine di permetterne la visione, nonché l' espressione di pareri e di osservazioni da parte di chiunque ne abbia intenzione nei quindici giorni successivi alla pubblicazione;
5. **DI RICEVERE** entro quindici giorni dalla scadenza della pubblicazione all' Albo Pretorio le osservazioni al piano formulate da chiunque ne sia interessato;
6. **DI RINVIARE** ad una successivamente seduta del Giunta Comunale l' approvazione definitiva del Piano Attuativo, dopo avere esaminato, approvato o respinto le eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione.
7. **DI RENDERE** il presente atto, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134 comma IV, del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 ss. mm. ed ii.
8. **DI TRASMETTERE**, per opportuna conoscenza al settore Finanziario copia della presente deliberazione, per opportuna e doverosa conoscenza;

COMUNE DI VAILATE
(Provincia di Cremona)

SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE DEL 11.08.2018

Art. 49 comma 1 ed art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali

OGGETTO PROPOSTA: ADOZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' D'INSIEME PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO AT03 PERDONO - STRALCIO 'A' SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole

Lì 09.08.2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.TO Arch. Daniele Bonzagni

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole

Lì 09.08.2018

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.TO Dr.ssa Nadia Fontana

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO

F.to Paolo Palladini

IL VICESEGRETARIO

F.to Dr.ssa Nadia Fontana

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Vailate, li 14.08.2018

Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 267/2000, copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 14.08.2018 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL VICESEGRETARIO

F.to Dr.ssa Nadia Fontana

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 D.Lgs. 18.08.00 n.267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

non essendo pervenute richieste di invio al controllo.

Vailate, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addì 14.08.2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO

F.TO Federica Nazarri
