

SCHEMA PROPOSTA DI DELIBERA

PROPOSTA N. 00/AT DEL 00/00/0000 - AREA TECNICA E SS.TT.EE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.16 CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE.

Premesso che:

- il Comune di Arconate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in variante con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 28/07/2017, esecutiva ai sensi di legge, e che ha assunto piena efficacia, ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, con la pubblicazione dell'avviso di pubblicazione degli atti di P.G.T. sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 49 - Mercoledì 06 dicembre 2017;
- il vigente P.G.T. all'interno del Documento di Piano definisce, ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., gli ambiti di trasformazione, ovvero comparti destinati alla trasformazione del territorio con interventi di nuova edificazione, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa con procedimento di approvazione disposto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 s.m.i.;
- il vigente P.G.T. individua l'ambito di trasformazione "AT.16" con prevalente destinazione d'uso residenziale;
- in data 27.02.2020 al n. 0001684 di prot. e con integrazione del 28.07.2020 al n. 0005571 prot. il sig. Gentile Raffaele ha presentato, in qualità di proprietario, una proposta di Ambito di Trasformazione AT.16, distinto catastalmente al foglio n. 8 particelle 394 e 395 a firma del dott. Arch. Marco Mutti iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n. 7570;

Considerato che la L.R. n. 14 del 26.05.2016, ha integrato l'articolo 14 della L.R. n. 12 del 11.03.2005, stabilendo che al comma 1-bis *"All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di interventi di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), dello stesso d.P.R. e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale."*

Dato atto che la proposta presentata riguarda la nuova edificazione di fabbricato unifamiliare, perciò la modalità di attuazione del presente ambito ricade nel piano attuativo;

Vista la scheda normativa specifica dell'ambito di trasformazione AT.16 indica i seguenti indici e prescrizioni tipologiche:

- a) volumetria edificabile: mc 860
- b) altezza massima (H): m 10,50
- c) rapporto di copertura (Rc): 50%
- h) cessioni a servizi (monetizzabili): mq 162,50 a verde e parcheggio a servizio della residenza.

Il progetto di piano AT.16, nel rispetto della volumetria massima realizzabile di mc 860, prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale;

Preso atto che nella scheda AT.16 è prevista la possibilità di monetizzare la cessione di aree a servizi, e che l'attuatore prevede nel piano detta monetizzazione dell'area pari a mq. 14,59;

Vista la delibera di G.C. n. 35 del 11.03.2014 che ha approvato i valori di monetizzazione delle aree a standard non reperite nell'ambito dei Piani attuativi, per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili e per la dotazione di aree a parcheggio non reperite;

Vista la determinazione del responsabile area tecnica n. 302 del 24.08.2020 di aggiornamento con indici ISTAT anno 2020/2021 (giugno) dei valori di monetizzazione delle aree a standard non reperite nell'ambito dei piani attuativi, per i mutamenti di destinazione d'uso di immobili e per la dotazione di aree a parcheggio non reperite;

Preso atto che il valore aggiornato con la sopra richiamata determinazione è pari a 254,59 euro/mq.

Che il valore delle aree monetizzabili è pari ad euro 3.714,47 (mq.14,59x254,59 euro/mq.);

L'area di intervento non risulta sottoposta ad alcun vincolo ambientale;

Fermo restando quanto precede, i successivi permessi di costruire dovranno rispettare tutti gli obblighi normativi di qualsiasi natura anche se non espressamente citati in particolare le norme a tutela del verde, del paesaggio, del suolo e della viabilità;

La proposta di piano attuativo è soggetta dettami della L.R. n. 31/2014 – Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (in particolare la norma transitoria dell'art. 5, comma 6), in base a quanto disposto con Comunicato Regionale del 25 marzo 2015 n. 50 pubblicato sul BURL S.O. n. 14 del 1° aprile 2015, trattandosi di ambito ricompreso e disciplinato nel Documento di Piano;

A seguito di adempimenti e integrazioni degli elaborati progettuali, nel corso dell'istruttoria compiuta dall'Area Tecnica il progetto di piano e la convenzione regolante gli interventi sono stati definiti in applicazione delle normative di legge e del P.G.T.;

Visto il progetto della società Cap Holding approvato dalla G.C. n. 66 del 22.06.2020 ad oggetto "Prog. 9293_15 - comuni di Arconate e Inveruno. piano di potenziamento servizio fognatura del comune di Arconate. approvazione progetto definitivo" con il quale si è approvato il potenziamento della rete fognaria in vie diverse tra cui il potenziamento della rete fognaria di Corso America (tratto PA.16);

In conformità ai disposti del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", la documentazione è stata pubblicata sul sito comunale dedicato;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma cartacea e su supporto digitale e costituente parte integrante e sostanziale della stessa;

Visti:

- gli artt. 4 e 14, comma 1 e 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile dell'area tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile dell'area contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO, SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Per tutte le ragioni espresse in premessa, qui richiamate e da intendersi ritrascritte:

- 1) di adottare il piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT.16 – Corso America - presentato in data 27.02.2020 al n. 0001684 di prot. e con integrazione del 28.07.2020 al n. 0005571 prot. dal signor Gentile Raffaele ha presentato, in qualità di proprietario, conforme al vigente PGT, soggetto alla procedura prescritta dall'articolo 14 della Legge regionale 11.03.2005 n. 12 composto dai seguenti elaborati a firma del dott. Arch. Marco Mutti iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n. 7570 che si allegano alla presente deliberazione a formare parte integrante:

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

Relazione tecnica descrittiva

Bozza di convenzione

Tav. 0 - Rilievo fotografico dell'area di intervento con individuazione dei punti di ripresa fotografica

Tav. 1 - Estratti del DdP vigente – PdS – PdR – Tavola dei vincoli – scheda d'Ambito – sensibilità paesistica
- estratto di mappa catastale

Tav. 2 - Rilievo dell'area di intervento

Tav. 3 - Planivolumetrico di massima – verifiche urbanistiche

Tav. 4 - Schema della tipologia edilizia – planimetria generale – piante dei piani interrato – primo – copertura
- sezione trasversale – vista assonometrica.

- 2) di adottare la bozza di convenzione relativa al piano attuativo PA.16;
- 3) di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:
 - gli atti saranno depositati nella segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;

- del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
- 5) di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.

IL RESPONSABILE AREA

Allegato:

- pareri D.Lgs. n. 267/2000
- allegati di cui al punto 1) e punto 2)

BOLLA