

ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.19 CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Arconate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 1.09.2013 pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 4 dicembre 2013 e con successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28.07.2017 pubblicata sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data in data 06 dicembre 2017 e con successiva variante SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.10.2019 pubblicata sul BURL n. 4 serie Avvisi e Concorsi in data in data 22 gennaio 2020;
- che 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.;
- che il vigente P.G.T. individua l'ambito di trasformazione "AT.19" con prevalente destinazione d'uso residenziale;

Preso atto che il progetto di piano attuativo – Ambito di trasformazione AT.19 - in oggetto si pone in conformità al PGT vigente e per detto motivo, ai fini della sua approvazione, si applica la procedura prevista dall'art.14 della Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche;

Riscontrata pertanto la competenza della giunta comunale ai sensi dell'articolo 14 comma 1 della Legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche;

Vista la scheda normativa specifica dell'ambito di trasformazione AT.19 indica i seguenti indici e prescrizioni tipologiche:

- a) volumetria edificabile massimo: mc 1.390 (1.598 mc con bonus)
- b) altezza massima (H): m 10,5 m
- c) rapporto di copertura massimo (Rc): 50%
- d) abitanti insediabili (valore max): 9 (10 con bonus)

Considerato:

- che in data 14.03.2022 al n. 2159 di prot. del 12.03.2021 i sig. Trizza Attilio, Trizza Adele, Trizza Giuliana hanno presentato, in qualità di proprietari, una proposta di Ambito di Trasformazione AT.19, distinto catastalmente al foglio n. 2 particella 266 a firma del dott. Arch. Ing. Cerutti Pietro iscritto all'Ordine degli Architetti di Lodi al n. 456;
- che in data 16.05.2022 al n. 0003995 è stata protocollata integrazione alla proposta di ambito di trasformazione AT.19;

Visto il progetto dell'ambito di trasformazione AT.19 – Piano attuativo conforme al PGT – a firma del dott. Arch. Ing. Pietro Cerutti, in qualità di progettista incaricato dalla proprietà con studio a Codogno (Lo) via Carducci n. 70, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

- Elab. A - Relazione Illustrativa
- Elab. B - Esame di impatto paesistico
- Elab. C - Bozza di Convenzione
- Elab. D - Estratto norme di P.G.T.
- Elab. E - Titoli di proprietà

Elaborati grafici specifici

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale
- Tav. 2 - Stato attuale: Rilievo dell'area di intervento
- Tav. 3 - Stato di progetto: schemi grafici e calcoli urbanistici

Tav. 4 - Stato di progetto: planivolumetrico, prospetti, sezione

Visto il progetto dell'ambito di trasformazione AT.19, nel rispetto della volumetria massima realizzabile (mc 1.390) è di mc 899,16, prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale;

Preso atto che nella scheda AT.19 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 complessivi mq. 195,00 così suddivisi: mq. 36,00 parcheggi pubblici e mq. 159,00 per aree a servizi;

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;
- la determinazione del responsabile area tecnica n. 62 del 16.02.2022 di aggiornamento con indici ISTAT anno 2022 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 264,31 euro/mq per aree a parcheggio e a 119,43 euro/mq. aree a standard (ora a servizi);
- che il valore delle aree monetizzabili è pari ad euro 28.504,53 (mq.36,00x264,31 euro/mq. e mq. 159,00x119,43);

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;

Preso atto del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio del 10.05.2022 n. 9 con parere favorevole condizionato a "Omologare l'edificio un po' più con l'ambiente circostante, magari con un tetto a falde";

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.;

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;

Visti:

- il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio del 10.05.2022 n. 9 con parere favorevole condizionato;
- 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, ai sensi dell'articolo 14 della Legge regionale 11.03.2005 n. 12, il piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT.19 conforme al vigente PGT presentato in data 14.03.2022 al n. 0002159 di prot. e successiva integrazione del 16.05.2022 al n. 0003995 di prot., dagli aventi titolo sigg. Trizza Attilio, Trizza Adele, Trizza Giuliana, e composto dai seguenti elaborati a firma del dott. Arch. Ing. Cerutti Pietro iscritto all'Ordine degli Architetti di Lodi al n. 456 che si allegano alla presente deliberazione a formare parte integrante:

Elaborati testuali

Elab. A - Relazione Illustrativa
Elab. B - Esame di impatto paesistico
Elab. C - Bozza di Convenzione
Elab. D - Estratto norme di P.G.T.
Elab. E - Titoli di proprietà

Elaborati grafici specifici

Tav. 1 - Inquadramento territoriale
Tav. 2 - Stato attuale: Rilievo dell'area di intervento
Tav. 3 - Stato di progetto: schemi grafici e calcoli urbanistici
Tav. 4 - Stato di progetto: planivolumetrico, prospetti, sezione

- 2) di adottare la bozza di convenzione relativa al piano attuativo AT.19;
- 3) di dare atto del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio del 10.05.2022 n. 9 con parere favorevole condizionato a "Omologare l'edificio un po' più con l'ambiente circostante, magari con un tetto a falde";
- 4) 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;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio*", ai sensi dell'art. 39, comma 1, 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;
- 6) di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata;
- 7) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE AREA

Allegato:

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