

	<p style="text-align: center;">Comune di Lodi Vecchio Codice Ente 11015</p>	<p style="text-align: center;">C.C.</p>	<p style="text-align: center;">31</p>	<p style="text-align: center;">15/07/2015</p>
<p style="text-align: center;">OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT4 UNITÀ DI INTERVENTO UMI2</p>				

Deliberazione di Consiglio Comunale

Copia

Adunanza straordinaria di prima convocazione – Seduta pubblica .

L'anno **2015** addì **15** del mese di **Luglio** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, risultano presenti i Consiglieri Comunali sotto indicati:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
VITALE ALBERTO	Sindaco	SI	MERLINI MANUELA	Consigliere	AG
BALZARI LAURA	Vicesindaco	SI	MENIN SERGIO	Consigliere	SI
TORRIANI ENRICO	Consigliere Delegato	SI	DOVERA MAURIZIO	Consigliere	SI
ZANINI ROBERTA	Consigliere Delegato	SI	LEONE EMANUELE	Assessore Esterno	SI
CERELLI FRANCESCO	Consigliere	AG			
UGGERI STEFANO	Consigliere Delegato	SI			
SESSI SIMONE FRANCO	Consigliere	AG			
FABIANO DANIELE	Consigliere_Ass	SI			
LOSI LOREDANA	Consigliere_Ass	SI			
ACQUISTAPACE LORENZO	Consigliere	SI			

Partecipa il Segretario Generale **BARLETTA Dr.ssa ANGELA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **VITALE ALBERTO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato in oggetto.

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT4 UNITÀ DI INTERVENTO UMI2	Proposta n. 28
--	-----------------------

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Leone che su invito del Sindaco riferisce sulla proposta in esame esponendo l'intervento di seguito riportato:

“Il Piano Attuativo riguarda l'area indicata nel PGT al titolo VI – Progetti Norma, relativo ad AT4 – Ambito di trasformazione Corte Bassa/SP115, che prevede la possibilità di revisione del Comparto RU4 (del vecchio PRG) e si articola in due aree distinte: unità di intervento umi1 che coincide con la parte non attuata dell'ex comparto RU4 (la parte di interesse archeologico presso Corte Bassa) ed umi2 (prospiciente la SP 115).

L'area ha una superficie di 7.090 mq. e una capacità edificatoria di 3.100 mq di SLP con una superficie coperta di 1072 mq.

L'intervento prevede la costruzione di 16 appartamenti, 10 biville e una villa singola.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate all'esterno dell'area AT4 umi2 e precisamente lungo la via San Lorenzo. In tale intervento sarà realizzato:

- *l'allargamento della via San Lorenzo per ripristinare il doppio senso di marcia,*
- *la formazione di un parcheggio con 26 posti auto di cui uno per disabili lungo la stessa via,*
- *il prolungamento del marciapiede, ora esistente solo lungo il tratto del Conventino, per tutta la lunghezza del parcheggio,*
- *la realizzazione dell'illuminazione pubblica con la posa di 4 pali con doppia lampada a led,*
- *la riasfaltatura completa del tratto di via San Lorenzo interessato dalle opere di urbanizzazione,*
- *la piantumazione di 6 alberi con sviluppo verticale delle radici per non danneggiare la pavimentazione.*

Inoltre è previsto che la compensazione ambientale, che in base alla modalità di calcolo degli alberi equivalenti contenuta nella “Guida alla compensazione ambientale” del PGT ammonta a 69 alberi, venga realizzata in luoghi individuati dal Comune. Questo perché nell'umi2 non sussistono esigenze per la creazione di margini vegetali alberati, anchè perchè non ci sono spazi utili.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione da realizzare (€ 140.580,69) è superiore agli oneri di urbanizzazione dovuti in base alle tabelle comunali (€ 101.000,00).

Per quanto riguarda il calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, esso ammonta a € 160.294,80 dai quali dedurre € 127.911,80 perché già assolti (come evidenziato nella bozza di convenzione) restando un credito del Comune pari a € 32.383,00 oltre al contributo per il costo di costruzione che sarà calcolato (come anche gli oneri dell'urbanizzazione secondaria) al momento della presentazione delle pratiche edilizie che attualmente può essere stimato in circa € 65.000,00.” come integralmente risultante nella registrazione di seduta acquisita agli atti in modalità file voce;

Udito l'intervento del Consigliere Acquistapace che esprime condivisione per l'iniziativa dicendosi favorevole allo scambio di area che consente una maggiore tutela dell'area archeologica come integralmente risultante nella registrazione di seduta acquisita agli atti in modalità file voce;

Proceduto non essendovi interventi, su invito del Sindaco, alla votazione della proposta di deliberazione in esame;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT4 UNITÀ DI INTERVENTO UMI2 “ nel testo e relativi allegati assunti a far parte integrante del presente atto.

Successivamente, con separata votazione resa voto unanime favorevole espresso in forma palese dichiara la presente urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. n. 267/00.

PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che questo Comune è dotato di Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) variante n. 1, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 17/12/2014 e pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 10 del 04/03/2015.

Richiamata la Deliberazione G.C. n° 82 del 6/8/2007 ad oggetto: "Approvazione definitiva della variante al comparto di riqualificazione urbana RU4".

Richiamata la convenzione relativa alla variante al comparto di riqualificazione RU4, sottoscritta in data 16/01/2008 a rogito notaio Angelo Squintani in Lodi, n. repertorio 163656/26151, registrata a Lodi il 08/02/2008 al n. 1234 serie 1T e con validità di anni 6 dalla data di registrazione.

Richiamate le Norme Tecniche di Attuazione della variante 1 al PGT vigente e precisamente il titolo VI – Progetti Norma, relativo ad AT4 – Ambito di trasformazione "Corte Bassa/SP 115" del PGT vigente, che prevede la possibilità di revisione del Comparto RU4 e si articola in due distinte aree all'interno della città consolidata: le unità minime di intervento: umi1, che coincide con la parte non attuata dell'ex comparto RU4 contigua ai siti di interesse archeologico, ed umi2 prospiciente la S.P. 115.

Considerato che in relazione all'ambito di trasformazione in questione il PGT prescrive: *"L'obiettivo generale della revisione del comparto RU4 è quello di ricondurre gli interventi di trasformazione ereditati dai precedenti Piani ad un esito di diverso e minore impatto sul paesaggio urbano riducendo altezze e densità edilizie. Contestualmente si intende procedere ad una nuova articolazione degli spazi pubblici coinvolti nella trasformazione di tutte le aree appartenenti all'ambito. In particolare, la traslazione di una quota ridotta della volumetria prevista originariamente nei pressi di Corte Bassa, in un'area a vocazione marcatamente residenziale, consente l'acquisizione da parte della amministrazione pubblica di un comparto strategico ai fini dell'evoluzione del polo archeologico azzerando, al contempo, l'impatto di un nuovo insediamento residenziale ad alta densità in un settore strategico per la costruzione dell'identità della città."*

Richiamata la nota pervenuta in data 14/06/2013 prot. 6148 dalla Due s.r.l. – Via Chiosetto n. 12 – 20122 Milano, intestataria del Piano Attuativo relativo al Comparto RU4, con cui viene comunicata l'intenzione di attivare la procedura prevista dal PGT di revisione del Piano stesso.

Considerato che, per consentire il completamento del processo di attuazione di quanto prefigurato in sede di approvazione del PGT, sono stati disposti gli atti di trasferimento della proprietà delle aree coinvolte ed in particolare: l'area di proprietà comunale identificata catastalmente al foglio 8 mappali 484 parte, 490 parte e 497 parte, individuata nel PGT con la sigla AT4 umi2, e l'area di proprietà della società Due s.r.l. identificata catastalmente al foglio 14 mappali 14 parte e 404 parte, individuata nel PGT con la sigla AT4 umi 1.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/12/2013 con cui:

- venne approvata la Relazione di stima immobiliare asseverata inoltrata dall'ing. Abbiati Claudio, acquisita al protocollo comunale in data 13/12/2013 prot. 12553 riguardante le aree di cui al punto precedente oggetto di permuta;
- venne autorizzata, in attuazione di quanto previsto dal titolo VI – Progetti Norma, relativo ad AT4 – Ambito di trasformazione "Corte Bassa/SP 115" del PGT vigente: la cessione alla società Due s.r.l. dell'area di proprietà comunale identificata catastalmente al foglio 8 mappali 484 parte, 490 parte e 497 parte, individuata nel PGT con la sigla AT4 umi2, e l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di proprietà della società Due s.r.l. identificata catastalmente al foglio 14 mappali 14 parte e 404 parte, individuata nel PGT con la sigla AT4 umi 1;
- venne disposto che, in fase di redazione della nuova convenzione per l'attuazione dell'AT4, si dovrà tenere conto delle considerazioni espresse dal professionista nelle conclusioni della relazione di stima riguardo al valore delle opere di urbanizzazione, restando inteso che rimane comunque in

capo al lottizzante l'impegno alla realizzazione delle seguenti opere, già incluse nel progetto delle opere di urbanizzazione relativo al comparto di riqualificazione urbana RU4, assentito con permesso di costruire n. 11/2005 del 12/04/2007 e successiva variante DIA del 09/10/2008, e non ancora eseguite:

- ampliamento della Via San Lorenzo;
- parcheggio lungo la Via San Lorenzo.

Richiamati: l'atto di "Permuta immobiliare di beni culturali sottoposta a condizione sospensiva" a rogito notaio Angelo Squintani in Lodi, in data 31/07/2014 repertorio n. 174743/33028, registrato a LODI il 01/08/2014 al n. 5216 serie 1T, ed il successivo atto di accertamento di avveramento della condizione sospensiva a rogito notaio Angelo Squintani in Lodi, in data 14/01/2015 repertorio n. 175262/33309, registrato a Lodi il 26/01/2015 al n. 613 serie 1 T, relativi alla permuta delle aree in questione.

Visto il progetto del piano attuativo dell'ambito di trasformazione denominato AT04 – unità di intervento UMI2, di iniziativa privata, conforme alla variante n. 1 al P.G.T. vigente, presentato in data 20/03/2015 prot. 2849 e successivamente sostituito con documentazione presentata in data 27/05/2015 prot. 5432 dal sig. Corona Carlo, residente in Lodi Vecchio in Via del Fontanone n. 9, in qualità di Amministratore Unico della società "DUE s.r.l.", con sede a Lodi Vecchio in Via del Fontanone n. 9, depositato presso l'Ufficio Tecnico e composto dai seguenti elaborati:

- ALL. 01 – Relazione tecnica illustrativa
- ALL. 02 – Descrizione e computo delle opere di urbanizzazione primaria
- ALL. 03 – Relazione e valutazione di impatto paesistico
- ALL. 04 – Relazione valutazione di clima acustico
- ALL. 05 - Bozza di convenzione
- ALL. 06 – Relazione tecnica idraulica rete di raccolta acque meteoriche e rete acque nere
- TAV. 01 – Stralcio di PGT con perimetrazione dell'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 02 – Stralcio delle norme di PGT che disciplinano l'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 03 – Estratto di mappa catastale
- TAV. 04 – Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 05 – Progetto planivolumetrico quotato corredato da schemi planivolumetrici dei tipi edilizi previsti dal progetto
- TAV. 06 – Progetto planivolumetrico con verifica dei parametri urbanistici
- TAV. 07 – Planimetria generale reti impiantistiche e calcolo superfici impermeabili e permeabili
- TAV. 08 – Particolare recinzioni
- TAV. 09 – Progetto opere di urbanizzazione primaria in Via San Lorenzo – Stato di fatto, progetto, pianta della segnaletica e sezione stradale

Dato atto che il piano AT4 subentra per la parte non attuata alla variante al piano attuativo RU4, scaduta in data 07/02/2014.

Dato atto inoltre che sono stati chiesti i pareri di competenza con nota del 18/06/2015 prot. 6290 all'A.S.L. e con nota del 18/06/2015 prot. 6291 alla Società Acque Lodigiana (S.A.L.).

Considerato che l'approvazione definitiva del piano attuativo è subordinata all'acquisizione dei pareri di competenza sul progetto di A.S.L. e della Società Acque Lodigiana (S.A.L.).

Ritenuto che il piano attuativo corrisponde nel suo complesso alle esigenze del Comune e della collettività rappresentata ed è conseguentemente meritevole di adozione.

Attesa la propria competenza all'approvazione di piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi dell'art 14 della Legge Regionale 12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Visti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai responsabili dei rispettivi servizi, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 N. 267.

Con votazioneespressa in forma palese

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i., il progetto del piano attuativo dell'ambito di trasformazione denominato AT4 – unità di intervento UMI2, di

iniziativa privata, conforme alla variante n. 1 al P.G.T. presentato in data 20/03/2015 prot. 2849 e successivamente sostituito con documentazione presentata in data 27/05/2015 prot. 5432 dal sig. Corona Carlo, residente in Lodi Vecchio in Via del Fontanone n. 9, in qualità di Amministratore Unico della società "DUE s.r.l.", con sede a Lodi Vecchio in Via del Fontanone n. 9, depositato presso l'Ufficio Tecnico e composto dai seguenti elaborati:

- ALL. 01 – Relazione tecnica illustrativa
- ALL. 02 – Descrizione e computo delle opere di urbanizzazione primaria
- ALL. 03 – Relazione e valutazione di impatto paesistico
- ALL. 04 – Relazione valutazione di clima acustico
- ALL. 05 - Bozza di convenzione
- ALL. 06 – Relazione tecnica idraulica rete di raccolta acque meteoriche e rete acque nere
- TAV. 01 – Stralcio di PGT con perimetrazione dell'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 02 – Stralcio delle norme di PGT che disciplinano l'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 03 – Estratto di mappa catastale
- TAV. 04 – Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area sottoposta a piano di attuazione (AT4 UMI2)
- TAV. 05 – Progetto planivolumetrico quotato corredato da schemi planivolumetrici dei tipi edilizi previsti dal progetto
- TAV. 06 – Progetto planivolumetrico con verifica dei parametri urbanistici
- TAV. 07 – Planimetria generale reti impiantistiche e calcolo superfici impermeabili e permeabili
- TAV. 08 – Particolare recinzioni
- TAV. 09 – Progetto opere di urbanizzazione primaria in Via San Lorenzo – Stato di fatto, progetto, pianta della segnaletica e sezione stradale

2. Di dare atto che prima dell'approvazione definitiva dovranno essere acquisiti i pareri di competenza sul progetto di A.S.L. e della Società Acque Lodigiana (S.A.L.).

3. Di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale ogni successivo adempimento previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., relativamente all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo in questione.

4. Di dichiarare - a seguito di apposita successiva votazione dall'esito unanime – la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

UT/lr



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2015 / 28**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT4
UNITÀ DI INTERVENTO UMI2**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/07/2015

Il Responsabile di Settore

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/07/2015

Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Rosa Grazia

Copia

REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, il sottoscritto, individuato con provvedimento del Sindaco, **Responsabile del SETTORE nonché dei servizi annessi** esprime, in ordine **alla regolarità tecnica** della proposta di deliberazione sopra riportata, **parere favorevole/ (NON favorevole** per i seguenti motivi).....

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Arch. Laura Riccaboni

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
F.TO VITALE ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO BARLETTA DR.SSA ANGELA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 comma 1°D.Lgs. 18.8.2000, n°267)
N° R.P.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 27/07/2015 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

LODI VECCHIO, 27/07/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO BARLETTA DR.SSA ANGELA

La presente è copia conforme all'originale, munito delle firme, e viene emessa in carta libera ad uso amministrativo.

Lodi Vecchio, li 27/07/2015

Visto: IL SINDACO
VITALE ALBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BARLETTA Dr.ssa ANGELA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (Art. 126 comma 1°D.Lgs. 18.8.2000, n°267)

Si certifica che la suddetta deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3°comma, art. 134, D.Lgs. 18.8.2000, n°267.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
BARLETTA Dr.ssa ANGELA