



COMUNE DI SPINADESCO

Provincia di Cremona

COPIA

N° 30 del 21/09/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: ADOZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 - RIFERITO AGLI IMMOBILI UBICATI VIA ROMA N. 104 IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL F. 4 MAPPALI 14/503, 14/504, 15/502, 232/501, 233/501, 234/501, 235, 236/501, 225, 256).-

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventuno** del mese di **settembre** alle ore **19:00**, nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAZZARI ROBERTO	SI	
2	ARALDI SARA	SI	
3	CAVALLI NICOLA	SI	
4	MOSTOSI ELVIO	SI	
5	BARBISOTTI COSTANTINO	SI	
6	CAVALLI ALESSIA	SI	
7	CREMASCHI FRANCESCA		SI
8	BASSI ROMEO ANADIR	SI	
9	REGGI NICOLO'		SI
10	MANFREDA SALVATORE	SI	
11	PAGANUZZI SONIA MARIA	SI	

Presenti 9 - Assenti 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale DOTT. FABIO MALVASSORI
Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. ROBERTO LAZZARI in qualità di SINDACO ne assume la Presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la domanda presentata al protocollo comunale n. 2386 in data 23/07/015 dai signori:

- MORI FAUSTO, MRO FST 50A23 I906T, nato a Spinadesco il 23/01/1950,
- GHISOLFI ZITA TEA, GHS ZTT 54D43 D150G, nata a Cremona il 03/04/1954,

in qualità di proprietari degli immobili siti in Comune di Spinadesco, via Roma n. 104, identificati catastalmente al F. 4 mappali 14/503, 14/504, 15/502, 232/501, 233/501, 234/501, 235, 236/501, 255, 256, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Attuativo conforme al PGT;

VISTA la successiva documentazione integrativa pervenuta in data 17 settembre 2015 al n. di prot. 2887;

DATO ATTO che il Comune di Spinadesco è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con DCC n. 30 del 21.10.2013, approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 31.03.2014 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie Avvisi e Concorsi n. 36 del 03.09.2014;

CONSIDERATO che il vigente P.G.T. individua gli immobili interessati dall'intervento in "Ambito storico urbano" (di cui all'art. 15 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione) nel quale la modalità di intervento deve essere operata nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla tavola di "Prescrizioni Attuative" (elaborato PR.3.1 – Prescrizioni attuative per il centro storico);

DATO ATTO che nello strumento urbanistico vigente - l'elaborato PR.3.1 – individua i mappali del comparto in questione, attraverso appositi colori e specifiche campiture, come oggetto di:

- ristrutturazione (superfici occupate da edifici di normale fattura da recuperare conservando di massima gli attuali allineamenti,
- risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia leggera (superfici occupate da edifici di discreta fattura da conservare sostanzialmente come tali),
- integrazione volumetrica (superfici attualmente inedificate) sulle quali riprodurre gli orientamenti, gli allineamenti e le tipologie edilizie prevalenti nell'intorno, il tutto naturalmente rispettando gli indici di piano e **previa approvazione di apposito Piano Attuativo** (art. 15 delle NTA);

VISTI gli elaborati progettuali, a firma dell'arch. Lino Orlandini, allegati alla domanda inoltrata e costituiti da:

- TAV. 1/a – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 1/b – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 1/c – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/a – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/b – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/c – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 3/a – STATO INTERMEDIO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 3/c – STATO INTERMEDIO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 4 – MODALITA' E TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI
- TAV. 5 – OPERE ESTERNE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. 6/a – STATO ATTUALE – SCHEMA PLANIVOLUMETRICO
- TAV. 6/b – STATO FUTURO - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO
- RELAZIONE TECNICA
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON MAPPA DI ORIENTAMENTO
- ESTRATTO PGT;

DATO ATTO che il progetto è stato esaminato dal Responsabile del Servizio Tecnico ed in particolare gli elaborati: RELAZIONE TECNICA, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON MAPPA DI ORIENTAMENTO, TAV. 4 – MODALITA' E TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI, TAV. 6/b – STATO FUTURO - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO, nonché lo SCHEMA DI CONVENZIONE;

RICHIAMATA l'ultima perizia estimativa del valore di monetizzazione dell'area, datata 27 giugno 2014, che fissa per metro quadrato il valore di € 30,00;

RITENUTO di fissare, integrando l'art. 3 dello schema di Convenzione, le seguenti cifre:

- a) €. 30,00/mq (valore monetizzazione standard);
- b) mq 170,94 (aree standard calcolate ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di pavimento a destinazione residenziale nel caso del recupero di insediamenti abitativi preesistenti)
- b) € 5.128,20 (entità da versare per la monetizzazione di standard urbanistici non reperiti all'interno del Piano Attuativo);

DATO ATTO in proposito che:

- a) la zona sulla quale sorge l'immobile è completamente urbanizzata;
- b) l'area da monetizzarsi, in luogo della cessione dello standard, è pari a mq. 170,94;

RILEVATO inoltre che il Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 7 dello Schema di Convenzione, avrà durata di ANNI SEI dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in particolare l'art. 42;

VISTO il parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico;

ACQUISITI ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che, ai sensi del già citato art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., non comportando il presente provvedimento impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è necessario richiedere il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTI favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi dagli aventi diritto in forma palese;

D E L I B E R A

DI ADOTTARE il Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato dai Sigg.ri MORI FAUSTO – C.F.: MRO FST 50A23 I906T, nato a Spinadesco il 23/01/1950 e GHISOLFI ZITA TEA – C.F.: GHS ZTT 54D43 D150G, nata a Cremona il 03/04/1954, entrambi residenti a Spinadesco, in Via Roma 104, in qualità di proprietari degli immobili siti in Comune di Spinadesco, via Roma n. 104, identificati catastalmente al F. 4 mappali 14/503, 14/504, 15/502, 232/501, 233/501, 234/501, 235, 236/501, 255, 256, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1/a – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 1/b – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 1/c – STATO ATTUALE - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/a – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/b – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 2/c – STATO FUTURO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 3/a – STATO INTERMEDIO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 3/c – STATO INTERMEDIO - PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI
- TAV. 4 – MODALITA' E TEMPISTICA DEGLI INTERVENTI
- TAV. 5 – OPERE ESTERNE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. 6/a – STATO ATTUALE – SCHEMA PLANIVOLUMETRICO

- TAV. 6/b – STATO FUTURO - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO
- RELAZIONE TECNICA
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON MAPPA DI ORIENTAMENTO
- ESTRATTO PGT;

DI DARE ATTO che la procedura per l'approvazione del presente Piano Attuativo è quella prevista dall'art. 25, comma 8-bis ("piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti") della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;

DI FISSARE che nell'art. 3 dello schema di Convenzione siano indicati:

- a) €. 30,00/mq (valore monetizzazione standard);
- b) mq 170,94 (aree standard calcolate ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di pavimento a destinazione residenziale nel caso del recupero di insediamenti abitativi preesistenti)
- c) € 5.128,20 (entità da versare per la monetizzazione di standard urbanistici non reperiti all'interno del Piano Attuativo);

DI DARE ATTO che la somma di € 5.128,20 verrà utilizzata dal Comune per incrementare la dotazione di standard sul territorio come previsto dall'art. 51 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Urbanistica per i conseguenti adempimenti di Legge dando atto che, ai sensi del citato art. 25, comma 8-bis, della LR 12/05:

- 1) la deliberazione di adozione è depositata per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- 2) del deposito viene data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale;
- 3) durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito può altresì presentare osservazioni;
- 4) entro i novanta giorni successivi il Consiglio comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : ADOZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 - RIFERITO AGLI IMMOBILI UBICATI VIA ROMA N. 104 IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL F. 4 MAPPALI 14/503, 14/504, 15/502, 232/501, 233/501, 234/501, 235, 236/501, 225, 256).-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Spinadesco, li 07/09/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Mara Ruvoli

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Roberto Lazzari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che ai sensi dell'art. 134, comma 1° del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : **26.09.2015** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

X Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Spinadesco,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Spinadesco,
24/09/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori