

	Comune di CASALPUSTERLENGO Provincia di Lodi Cod. Ente n.10942	Numero 177	Data 19/11/2021
---	---	---------------------------------	--------------------------------------

Originale

Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO: COMPARTO N. 1 NORD DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO S VARIANTE URBANISTICA PLANIVOLUMETRICA E NTA DI ATTUAZIONE DEL PIANO P.P.S. INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA PER AVVIARE LA PROCEDURA DI MODIFICA.

L'anno 2021 addì 19 del mese di Novembre alle ore 09.30 nella residenza Municipale in data odierna si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza
DELMIGLIO ELIA	Sindaco	SI
MUSSIDA PIERO	Vice Sindaco	SI
FERRARI ALFREDO	Assessore	SI
PEVIANI MARIANO	Assessore	SI
RESSEGOTTI LINA	Assessore	SI
TONIOLO ANNA	Assessore	SI

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'AMICO dott. Davide.

Il Sindaco DELMIGLIO ELIA assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che la presente seduta di Giunta Comunale viene svolta presso la Residenza Municipale rispettando tutte le prescrizioni e disposizioni di legge, al fine di assicurare, con i dispositivi e la distanza necessari, il corretto e sicuro svolgimento della seduta stessa.

Si precisa che l'Assessore Ressegotti è presente da remoto in modalità di videoconferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto rep. 147087/19701 del 29 luglio 2003 del Notaio Dott. Angelo Squintani di Lodi, registrato a Lodi in data 11 agosto 2003, venne stipulata dalla IMMOBILIARE AGRICOLA PRIMAVERA s.a.s. di Benelli Mattia e C. di Casalpusterlengo e dal Comune di Casalpusterlengo la convenzione per l'attuazione del COMPARTO N. 1 NORD del Piano Particolareggiato "S" di iniziativa pubblica e di interesse sovracomunale relativo alla ex "ZONA C3" (all'epoca disciplinata dall'art. 63 delle norme tecniche di attuazione del previgente piano regolatore generale);
- tale convenzione prevedeva che gli interventi, così come le opere di urbanizzazione, fossero realizzati entro il termine di dieci (10) anni, decorrenti dalla data di stipula della convenzione stessa;
- la IMMOBILIARE PARCO DEL BREMBIOLO s.r.l. – con atto rep. 148857/20118 del 15 dicembre 2003 del Notaio Dott. Angelo Squintani di Lodi – ha acquistato dall'IMMOBILIARE AGRICOLA PRIMAVERA s.a.s. di Benelli Mattia e C. di Casalpusterlengo le aree censite ai mappali 120, 21, 506, 509 parte, 511, 512, 513, 514, 515 parte, 516, 517 parte, 518, 519, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 531, 22 parte, 119 parte, 334 parte, 397 parte, 108, del foglio 21 (Allegato "C");
- il Comune di Casalpusterlengo – con deliberazione consiliare n. 15 del 27 maggio 2013 – ha adottato, ai sensi e per gli effetti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Piano di Governo del Territorio;
- il Comune di Casalpusterlengo – con deliberazione consiliare n. 32 del 6 novembre 2013 – ha approvato in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Piano di Governo del Territorio, ricomprendendo le suindicate aree di proprietà della IMMOBILIARE PARCO DEL BREMBIOLO s.r.l. nelle zone "Tessuto residenziale (B)" (disciplinate dall'art. 16 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole);
- lo stesso art. 16 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del piano di governo del territorio stabilisce espressamente che l'edificazione nei comparti B3.1, B3.2, B3.3 e B3.4 "dovrà avvenire tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo garantendo la cessione di aree a servizi in misura di 26,50 mq. per ogni 100 mc oltre alla realizzazione della viabilità di piano";
- i contenuti minimi dell'atto unilaterale riguardano:
 - a) rispetto di tutti i vincoli contenuti nella convenzione ad eccezione della fascia di verde non edificabile;
 - b) nuova perimetrazione della fascia verde non edificabile attraverso la rappresentazione plani volumetrica e impegno alla cessione delle aree necessarie delle opere di cui al seguente punto;
 - c) realizzazione della pista ciclopedonale sulle aree a standard, così come identificate nelle tavole 5/6/7 (del PdR);
- la cessione delle aree a servizi, previsti nella convenzione stipulata del 29/07/2003 del Notaio Dott. Angelo Squintani di Lodi, identificate catastalmente al foglio 21 mappali 506, 509, 516 e 518 di superficie complessiva pari a mq. 22.544 è superiore ai 26,5 mq. per ogni 100 mc previsti dal PGT e pari a mq. 16.695;

- con deliberazione di Giunta Comunale del 20.05.2014 n. 92 avente per oggetto: “Approvazione atto di riconvenzionamento dei termini di edificazione dei comparti B3.1, B3.2, B3.3, B3.4 del 'tessuto residenziale (B)' del Piano di Governo del Territorio relativa al comparto n. 1 Nord del P.P. 'S'”, a seguito di richiesta della IMMOBILIARE PARCO DEL BREMBIOLO s.r.l. – nella sua qualità di proprietaria delle aree censite ai mappali 840, 841, 842, 849, 871 del foglio 21 – di permesso di costruire convenzionato per dare corso alla realizzazione di n. 2 palazzine residenziali, veniva approvata la bozza dello schema di convenzione atta a regolamentare le modifiche introdotte dal PGT con uno nuovo schema planivolumetrico delle nuove piastre di galleggiamento e dei vari lotti rimodulati.

Dato atto che la società IMMOBILIARE PARCO DEL BREMBIOLO s.r.l. – in qualità di proprietaria delle aree censite ai mappali 840, 841, 842, 849, 871 del foglio 21 – al fine di dare impulso al completamento del Piano di Lottizzazione ha avanzato un'ulteriore proposta di modifica al P.P. 'S' riguardante le Norme Tecniche di Attuazione del piano e un riassetto planivolumetrico che non incidono né modificano gli standards urbanistici e non comporta alcun aumento della capacità edificatoria prevista.

Considerato che:

- il suddetto Piano è regolamentato dal progetto del Piano P.P.'S' approvato definitivamente con deliberazione di C.C. nel 2003 n. nonché da quanto previsto dal vigente PGT in ordine al riconvenzionamento che ha consentito la modifica della fascia verde non edificabile;
- l'edificazione è regolata dagli indici e parametri stabiliti dalle norme e dalle schede di intervento del P.P.'S', in cui sono definite l'edificabilità effettiva dell'intervento, nel rispetto dei limiti massimi previsti, nonché le principali caratteristiche costruttive, materiche e tipologiche degli edifici;
- le modifiche proposte non alterano la sostenibilità ambientale degli interventi, né incidono sulla qualità paesaggistica e architettonica del Piano, nonché non vanno ad alterare i parametri urbanistici del Piano in termini di capacità edificatoria né sull'incidenza degli standard urbanistici e sulla qualità delle opere di urbanizzazione primaria e non modificano gli obiettivi strategici del Documento di piano,

Richiamato l'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con il quale vengono disposte le modalità di approvazione dei piani attuativi e loro varianti

Ritenuto:

- conseguentemente di interesse, da parte dell'Amministrazione comunale, dar corso alla necessaria azione di modifica del Piano di Lottizzazione P.P. 'S' in variante al PGT relativamente vigente attivando la procedura definita dall'art. 14 della L.R.12/2005 funzionale ad un riassetto planivolumetrico e alla modifica riguardante le Norme Tecniche di Attuazione del piano P.P.'S';
- fornire un indirizzo politico al responsabile del settore Urbanistica - Edilizia Privata - ERP - SUAP - Esproprio in ordine all'avvio della procedura per la modifica del Piano di Lottizzazione P.P. 'S' in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 - Legge per il governo del territorio, per la modifica riguardante le Norme Tecniche di Attuazione del piano e per un riassetto planivolumetrico, modifiche che non incidono sulla capacità edificatoria attualmente prevista né su un incremento/diminuzione degli standard urbanistici;
- di dare mandato inoltre al responsabile del settore Urbanistica - Edilizia Privata - ERP - SUAP – Esproprio a concordare e predisporre apposito atto di riconvenzionamento con cui la richiedente, conseguentemente alla variante in oggetto, si impegna a realizzare le opere relative al completamento della pista ciclabile fino al sottopasso ferroviario (Pavia-Codogno) in prossimità della Borasca, eseguita con l'atto di riconvenzionamento del 2014 nonché alcuni interventi di miglioramento delle aree verdi in via Moro/via Einaudi (orto aperto) attualmente in gestione ad AUSER.

Dato atto che la proposta di modifica del P.P.'S' non si pone in contrasto con le previsioni prevalenti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lodi.

Dato atto che la presente proposta di deliberazione in questa fase non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'ente;

Visto che sulla proposta n.294/2021 il Responsabile del Servizio ed il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso i rispettivi pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 che si allegano;

Vista la votazione, eseguita per appello nominale, di seguito riportata:

Nominativo Componente Giunta Comunale	Voto
Delmiglio Elia	favorevole
Mussida Piero	favorevole
Ferrari Alfredo	favorevole
Peviani Mariano	favorevole
Ressegotti Lina	favorevole
Toniolo Anna	favorevole
Voti favorevoli	6

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono qui integralmente riportate

1. di indirizzare e dare mandato al responsabile del settore Urbanistica – Edilizia Privata – ERP – SUAP di avviare la procedura di modifica del Piano di Lottizzazione P.P. 'S' in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 - Legge per il governo del territorio, per la modifica riguardante le Norme Tecniche di Attuazione del piano e per un riassetto planivolumetrico, modifiche che non incidono sulla capacità edificatoria attualmente prevista né su un incremento/diminuzione degli standard urbanistici;
2. di dare mandato inoltre al responsabile del settore Urbanistica - Edilizia Privata - ERP - SUAP – Esproprio a predisporre apposito atto di riconvenzionamento con cui la richiedente, conseguentemente alla variante in oggetto, si impegna a realizzare le opere relative al completamento della pista ciclabile fino al sottopasso ferroviario (Pavia-Codogno) in prossimità della Borasca, eseguita con l'atto di riconvenzionamento del 2014 nonché alcuni interventi di miglioramento delle aree verdi in via Moro/via Einaudi (orto aperto) attualmente in gestione ad AUSER.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con i seguenti voti resi per appello nominale:

Nominativo Componente Giunta Comunale	Voto
Delmiglio Elia	favorevole
Mussida Piero	favorevole
Ferrari Alfredo	favorevole
Peviani Mariano	favorevole
Ressegotti Lina	favorevole
Toniolo Anna	favorevole
Voti favorevoli	6

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 294**

Ufficio Proponente: **Urbanistica/Edilizia**

Oggetto: **COMPARTO N. 1 NORD DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO S VARIANTE URBANISTICA PLANIVOLUMETRICA E NTA DI ATTUAZIONE DEL PIANO P.P.S. INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA PER AVVIARE LA PROCEDURA DI MODIFICA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica/Edilizia)

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 11/10/2021

Il Responsabile del Servizio
Simone Antonio

Parere Contabile

Ragioneria

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 12/10/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
Bosoni Maria Claudia

Il Presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
DELMIGLIO ELIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'AMICO dott. Davide

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Casalpusterlengo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

delmiglio elia in data 02/12/2021
D'AMICO DAVIDE in data 02/12/2021

Delibera Nr. 177 del 19/11/2021

Oggetto:

**COMPARTO N. 1 NORD DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO S VARIANTE
URBANISTICA PLANIVOLUMETRICA E NTA DI ATTUAZIONE DEL PIANO P.P.S.
INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA PER AVVIARE LA
PROCEDURA DI MODIFICA.**

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia dell'atto sopra citato è stato pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal giorno 02/12/2021 al giorno 17/12/2021 ove è rimasta esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 13/12/2021, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3) del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Casalpusterlengo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

RAGGI PATRIZIA in data 17/12/2021