

Ufficio Proponente: Servizio Urbanistica e Territorio - Edilizia Privata

OGGETTO: ADOZIONE MASTERPLAN AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SUD ATR1.

Responsabile di Area: Arch. Sara Magenis

Responsabile del Procedimento: Arch. Sara Magenis

Gli interventi dei Consiglieri sono contenuti nel documento digitale (registrazione audio e video) conservato presso l'Ufficio Segreteria del Comune e pubblicato sul sito istituzionale dell'ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Rivolta d'Adda individua un ambito di trasformazione di carattere residenziale denominato "ATr1" posto a sud dell'abitato già consolidato;

DATO ATTO che nella seduta del 18/12/2013 la Commissione Edilizia comunale con l'esame della pratica edilizia n.234/2013 avente ad oggetto "Proposta di Piano di Lottizzazione Residenziale in Comune di Rivolta d'Adda-proprietà d'Este – Moscatelli- Richiesta di parere preventivo " ha espresso parere sospensivo in ordine alla possibilità di procedere con la realizzazione di porzione dell'"ATr1-ambito di trasformazione residenziale" rilevando la necessità di disporre di un progetto di coordinamento generale che analizzasse l'intera area Atr1, come perimetrata dal P.G.T., per approfondimenti in ordine alla viabilità generale, alla localizzazione aree standard per servizi di interesse pubblico, alla individuazione di aree di mitigazione (verbale Comm. Edil. n.2/2013);

RICHIAMATA l'istanza depositata con prot. n. 3239 del 03/03/2014 da parte della proprietà d'Este Moscatelli di poter procedere con l'affidamento di un incarico professionale allo studio tecnico associato di Architettura degli arch. Valerio Dorati e Arch. Valentina Bianchi di Melzo per la redazione del piano di coordinamento generale della zona Atr1 propedeutico alla realizzazione del piano attuativo ma interessante l'intera zona residenziale;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 30/04/2014 avente ad oggetto "nulla osta affidamento incarico da parte della proprietà d'Este Moscatelli allo studio tecnico associato di architettura di Valerio Dorati e Valentina Bianchi per redazione masterplan urbanistico relativo all'ambito di trasformazione Atr1";

RICHIAMATA inoltre la Deliberazione di Giunta Comunale n.92 del 30/08/2014 avente ad oggetto "atto di indirizzo – redazione masterplan urbanistico relativo all'ambito di trasformazione residenziale sud Atr1";

DATO ATTO che con prot.13811 del 23/10/2014 è stata depositata la "proposta di Masterplan relativo all'ambito di trasformazione residenziale sud - ATr1" così composta:

-Tavola Ar01 "masterplan – proposta progettuale"

- Tavola Ar02- masterplan proposta progettuale – sottoservizi"

- Allegato A " masterplan – proposta progettuale – relazione illustrativa e regole di attuazione"

da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Comunale, dei soggetti interessati dall'intervento, degli Uffici Comunali interessati per competenza, degli enti sovra comunali, dei gestori dei sottoservizi;

DATO ATTO che in data 13/11/2014 è stata convocata una assemblea dei proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione denominato "ATr1-ambito di trasformazione residenziale Sud" dal vigente P.G.T.;

DATO ATTO che con prot. n. 947 del 21/01/2015 è stata convocata una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i. in data 02/02/2015 per la valutazione della proposta di masterplan" in oggetto;

ACQUISITI i seguenti pareri sull'esame della "proposta di Masterplan":

- Telecom Italia Spa (verbale Conferenza dei Servizi del 02/02/2015)
- Commissione Edilizia nella seduta del 26/11/2014 (verbale n.7/2014);
- parere di competenza Polizia Locale prot. 1517 del 29/01/2015;
- parere di competenza Area LL.PP. e Gestione del Patrimonio prot. 1452 del 30/01/2015;
- parere Provincia di Cremona settore Pianificazione Territoriale e Trasporti prot.11714 del 30/01/2015;
- parere ASL Cremona prot. 1545 del 02/02/2015
- parere ARPA Lombardia PEC prot. 1528 del 02/02/2015
- parere Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio PEC prot.1537 del 02/02/2015
- parere Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco PEC prot. 1672 del 04/02/2015
- parere ENEL Distribuzione PEC prot.3747 del 17/03/2015
- parere PADANIA ACQUE Gestioni Spa PEC Prot.3782 del 18/03/2015

trasmessi allo studio professionale dei progettisti il giorno 19/03/2015;

ESAMINATI gli elaborati progettuali del “*Masterplan*” depositati con prot. n. 4193 del 27/03/2015 che constano di :

- Allegato A – Inquadramento territoriale
- Allegato B - relazione tecnica illustrativa e regole di attuazione – stima sommaria delle OO.UU.
- Allegato C – schema di convenzione urbanistica - schema atto unilaterale d’obbligo per cessione e monetizzazione aree a standard
- Ar01 – planimetria generale di progetto (individuazione sub ambiti, identificazione aree in cessione, parametri urbanistici e perequazione aree in cessione)
- Ar02 –opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Ar03 – tavola dei vincoli

e ritenutoli meritevoli di approvazione;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio Vigente, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 28/05/2009 e approvato con D.C.C. n°35 del 30/10/2009 (pubblicazione sul B.U.R.L. n°51 –Serie inserzioni e concorsi– del 23/12/2009), come modificato con D.C.C. n°9 del 21/02/2011 avente ad oggetto “comma 14-bis, art. 13 legge Regionale n°12/2005 e s.m.i. – correzioni di errori materiali e rettifica degli atti di P.G.T. non costituenti variante agli stessi e recepimento documentale delle osservazioni approvate – approvazione”, esecutiva ai sensi di legge (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°21 – Serie inserzioni e concorsi– del 25/05/2011), e successivamente variato con D.C.C. n° 84 del 19/12/2013 avente ad oggetto: “Variante parziale al Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Rivolta d’Adda – esame osservazioni –controdeduzioni – approvazione definitiva”, eseguibile ai sensi di legge (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°10 – Serie inserzioni e concorsi – del 05/03/2014);

PRESO ATTO che le norme tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio non specificano i contenuti di progetti di pianificazione di livello superiore al piano attuativo da identificare o nell’intero ATr1 o in una sua parte che, di fatto, vengono meglio precisati nelle schede dell’ “Allegato A - Documento di Piano” e del Piano dei Servizi rimandando alla specifica valutazione di opere di interesse collettivo e servizi di pubblico interesse, come ripreso nel parere espresso dalla commissione edilizi;

CONSIDERATO che il masterplan si configura come strumento di “programmazione negoziata” con concreta e puntuale definizione delle scelte operate dall’Amministrazione Comunale come da atti testé citati;

CONSIDERATO che il comma 2 della Legge Regionale 12 Marzo 2005, n.12 definisce il Documento di Piano quale atto del P.G.T. che:

- lett. e) “ individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico–monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e

sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.”

- lett. g) “definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.”

CONSIDERATO che il comma 14 dell’art.9 della Legge Regionale 12 Marzo 2005, n.12 definisce il piano dei servizi sempre modificabile;

DATO ATTO che, come prescritto con D.G.C. n.92/2014, è stata indetta l’assemblea di tutti i soggetti coinvolti dall’ATr1 per la partecipazione al procedimento in atto e gli stessi hanno potuto prendere visione degli elaborati della proposta di Masterplan sin dalla convocazione e presentare, nei successivi 15 giorni, osservazioni e istanze aventi ad oggetto gli elaborati progettuali del Masterplan;

CONSIDERATO che il fine è quello di promuovere un master-plan che dia impulso alle previsioni urbanistiche previste nell’ambito strategico ATr1 e dal vigente Piano di Governo del Territorio;

PRESO ATTO dei contenuti della relazione generale del progetto di Masterplan redatta dal Responsabile dell’Area Tecnica Servizio Urbanistica;

VERIFICATO che il *Masterplan* è coerente con gli indirizzi progettuali del vigente Piano di Governo del Territorio e, in particolare, è stato redatto in conformità alle disposizioni normative che la scheda allegata alle disposizioni del Documento di Piano delinea per l’ambito strategico denominato ATr1 (allegato “A”);

RICHIAMATO l’art.28 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. che espressamente prevede che sugli ambiti di trasformazione ATr-ATi-ATc è consentita la realizzazione per parti, attraverso piano attuativo o intervento diretto convenzionato, nel rispetto delle norme d’ambito e sono possibili modifiche della perimetrazione delle aree così come definite nelle tavole del Documento di Piano qualora l’Amministrazione Comunale, in sede di valutazione della proposta, le ritenga utili a conseguire una migliore efficacia all’interno dei programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una migliore funzionalità urbanistica, una migliore compatibilità ambientale e la concreta attuazione del piano stesso;

RICHIAMATO inoltre l’art.34 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., inerente i criteri e le indicazioni del piano dei servizi, che prevede che all’interno di piani attuativi, in alternativa a quanto previsto nell’allegato A e nell’allegato B, che si possano modificare le lottizzazioni e le definizioni delle aree per servizi previste;

DATO ATTO che l’approvazione da parte del Consiglio Comunale del Master Plan non costituisce variante ma quadro ponderato per consentire l’attuazione con più strumenti attuativi evitando che piani attuativi parziali compromettano il disegno complessivo voluto dal Documento di Piano;

CONSIDERATO che il *Masterplan* costituirà quadro di riferimento necessario per ciascuno dei piani attuativi di uno o più sub ambiti in ordine all’assetto complessivo dell’ambito di trasformazione ATr1, alla corretta allocazione delle funzioni nonché al coordinamento dei diversi ambiti tra di loro e con la situazione del contesto territoriale circostante;

RITENUTO di procedere con l’adozione del presente progetto di pianificazione territoriale applicando la procedura di adozione del progetto di Masterplan, successivo deposito per giorni 15 naturali e consecutivi in seguito ai quali potranno, nei successivi 15 giorni naturali e consecutivi, essere presentate osservazioni;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTE le seguenti normative:

- Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”
- Decreto Legislativo 14 Marzo 2013, n.33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”
- Legge Regionale 28 Novembre 2014, n.31 “disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”
- Indirizzi applicativi della L.R. 28 novembre 2014, n.31 “disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;

Si procede alla votazione per alzata di mano, come segue:

Consiglieri presenti e votanti n. 10; favorevoli n. 7; contrari n. 2 (Ogliari, Cremascoli); astenuti n. 1 (Melini);

DELIBERA

1. di **ADOTTARE** il progetto di Masterplan, piano di coordinamento sovraordinato all'attuazione attraverso sub-ambiti dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr1, depositato con prot. 4193 del 27/03/2015;
2. di **ADOTTARE** il progetto di Masterplan, che consta dei seguenti elaborati tecnici e grafici:
 - Allegato A – Inquadramento territoriale
 - Allegato B - relazione tecnica illustrativa e regole di attuazione – stima sommaria delle OO.UU.
 - Allegato C – schema di convenzione urbanistica - schema atto unilaterale d'obbligo per cessione e monetizzazione aree a standard
 - Ar01 – planimetria generale di progetto (individuazione sub ambiti, identificazione aree in cessione, parametri urbanistici e perequazione aree in cessione)
 - Ar02 – opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - Ar03 – tavola dei vincoliche si allegano quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
3. di **DARE ATTO** che il Masterplan è stato pubblicato sul sito web comunale come previsto dal D.Lgs n.33/2013;
4. di **DEPOSITARE** gli atti per 15 giorni naturali consecutivi per osservazioni;
5. di **DARE ATTO** al servizio interessato di provvedere, dopo l'adozione della presente deliberazione, al deposito degli atti presso la Segreteria Comunale e agli adempimenti successivi secondo la procedura di presa visione per 15 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di deposito onde consentire la presentazione di osservazioni nei successivi 15 giorni al di là dei quali si potrà procedere con l'approvazione definitiva.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di conferire al presente provvedimento immediata eseguibilità, onde procedere in tempi rapidi all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio,

Si procede alla votazione per alzata di mano, come segue:

Consiglieri presenti e votanti n. 10; favorevoli n. 7; contrari n. 2 (Ogliari, Cremascoli); astenuti n. 1 (Melini);

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art.134, comma 4. Del Decreto Legislativo 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dr. Fabio Maria Martino Calvi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Morgante