

*Ufficio Proponente:* Servizio Urbanistica e Territorio - Edilizia Privata

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE RELATIVO AL SUB-AMBITO 2 INTERNO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR1 - ADOZIONE.

Responsabile di Area: Arch. Sara Magenis

Responsabile del Procedimento: Arch. Sara Magenis

---

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che il Comune di Rivolta d'Adda è dotato di Piano di Governo del Territorio che prevede la realizzazione di un ambito di trasformazione residenziale denominato "ATR1" posto a sud dell'attuale abitato;

### **VISTI:**

- il Piano di Governo del Territorio Vigente, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 28/05/2009 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 30/10/2009 (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°51 - Serie inserzioni e concorsi - del 23/12/2009);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°9 del 21/02/2011 avente ad oggetto "comma 14-bis, art. 13 Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i.-correzione 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);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°57 del 12/08/2013, eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE NEL COMUNE DI RIVOLTA D'ADDA - ADOZIONE", nonché la Deliberazione di Consiglio Comunale n°84 del 19/12/2013, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE NEL COMUNE DI RIVOLTA D'ADDA - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA" (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°10 - Serie inserzioni e concorsi - del 05/03/2014);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°64 del 17/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rivolta d'Adda - Adozione ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 11/03/2005, n°12 e s.m.i.";

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 25/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione Masterplan Ambito di Trasformazione Residenziale Sud ATR1" piano di coordinamento generale definito per dare attuazione all'ambito;

**DATO ATTO** che con istanza depositata in data 05/08/2015 al n°10498 del Protocollo Comunale è stato presentato il progetto di Piano di Lottizzazione Residenziale relativo al sub-ambito 2 interno all'Ambito di Trasformazione Residenziale - Atr1 -, piano conforme al P.G.T. da parte delle Signore D'Este Emma e Moscatelli Carla, residenti a Rivolta d'Adda (CR) in Via Botticelli n°16/b, proprietarie dei terreni identificati nel N.C.E.U. al Fg. 14 Mapp. 196-229-913-914-915-916, costituito da 20 tavole grafiche e n°12 elaborati grafici, redatti dallo Studio Tecnico Associato di Architettura di Valerio Dorati e Valentina Bianchi, con sede a Melzo (MI) in Via Sant'Alessandro n°30;

**DATO ATTO** che in data 25/09/2015 perveniva al n°12634 del Protocollo Generale, a seguito di richiesta dell'A.S.L. di Cremona-Distretto di Crema, la tavola Ar21 - Planimetria - Distanza dagli allevamenti - a firma dello Studio Tecnico Associato di Architettura suddetto;

**PRESO ATTO** che in data 20/01/2016 con prot. n°916 il suddetto studio tecnico ha provveduto a modificare ed integrare la documentazione depositata in data 05/08/2015 Prot. n°10498;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n°11 del 16/03/2016 avente ad oggetto: "Piano di Lottizzazione Residenziale relativo al sub-ambito 2 interno all'ambito di trasformazione residenziale - ATR1 - Adozione (RINVIO)", con la quale si è deciso di rinviare ad altra seduta l'adozione del Piano di Lottizzazione di che trattasi;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 02/04/2016 avente ad oggetto "Piano di Lottizzazione residenziale relativo al sub-ambito 2 interno all'ambito di trasformazione ATR1 - Adozione piano attuativo in conformità al PGT" che di non procedere con la variazione dell'altezza massima dei fabbricati nell'ambito del piano attuativo di cui trattasi;

**DATO ATTO** che con PEC prot. n.5311 del 07/04/2016 la D.G.C. n.35/2016 è stata trasmessa allo studio tecnico professionale incaricato dalle istanti;

**PRESO ATTO** che in data 09/04/2016 con prot. n°5539. il suddetto studio tecnico ha provveduto a modificare la documentazione precedentemente depositata in recepimento delle indicazioni contenute nella D.G.C. n.35/2016 summenzionata, precisamente con:

- Tavola Ar04-Planivolumetrico;
- Tavola Ar05-Planimetria di individuazione aree da destinarsi a servizi pubblici e viabilità;
- Tavola Ar08-Sezioni schematiche di riferimento;
- Tavola Ar09-Tipologie edilizie indicative;
- Allegato B-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato N-Bozza di Convenzione;
- Allegato P - Norme Tecniche di Attuazione;

**DATO ATTO**, pertanto, che il progetto del Piano di Lottizzazione Residenziale di che trattasi risulta pertanto costituito dagli elaborati tecnici e cartografici di seguito elencati:

- Tavola Ar01-Estratti PGT Vigente-Documento di Piano-Carta dei Vincoli-Piano dei Servizi;
- Tavola Ar02-Estratti-Masterplan-mappa catastale-vista aerea;
- Tavola Ar03-Planimetria di rilievo-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar04-Planivolumetrico;
- Tavola Ar05-Planimetria di individuazione aree da destinarsi a servizi pubblici e viabilità;
- Tavola Ar06-Planimetria aree in cessione-Standard-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar07-Planimetria aree in cessione-Viabilità-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar08-Sezioni schematiche di riferimento;
- Tavola Ar09-Tipologie edilizie indicative;
- Tavola Ar10-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria e sezioni;
- Tavola Ar11-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria schema illuminazione pubblica;
- Tavola Ar12-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria schema sottoservizi tecnologici;
- Tavola Ar13-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Cabina elettrica-Pianta, prospetti e sezioni;
- Tavola Ar15-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Planimetria e sezioni;
- Tavola Ar16-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Particolare parcheggio e rotatoria;
- Tavola Ar18-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Planimetria schema illuminazione pubblica e sottoservizi tecnologici;
- Tavola Ar20-Planimetria-Progetto Preliminare-Abbattimento barriere architettoniche-percorsi;
- Tavola Ar21 - Planimetria - Distanza dagli allevamenti;
- Tavola Ar22-Opere di Urbanizzazione Primaria-Progetto Preliminare Viabilità Provvisoria;
- Tavola Ar23 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - Planimetria di rilievo;
- Tavola Ar24 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - Planimetria di inquadramento;
- Tavola Ar25 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognatura - Planimetria di progetto;
- Tavola Ar26 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - profili;
- Tavola Ar27 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto preliminare rete fognaria - particolari;
- Allegato A-Titolo di proprietà-Dichiarazione di successione-Procura Sig. Colombi-Visure-Estratto mappa;

- Allegato B-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato C-Rilievo fotografico;
- Allegato D-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato E-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Computo Metrico Estimativo;
- Allegato F-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza;
- Allegato G-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Studio di prefattibilità ambientale;
- Allegato H-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato I-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Computo metrico estimativo;
- Allegato L-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Prime indicazioni e disposizione per la stesura di piani di sicurezza;
- Allegato M-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Studi di prefattibilità ambientale;
- Allegato N-Bozza di Convenzione;
- Allegato O – Bozza di Convenzione – Edilizia Convenzionata;
- Allegato P – Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato Q – Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali – Progetto preliminare rete fognaria – Relazione Tecnica;
- Allegato R – Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali – Progetto preliminare rete fognaria – computo metrico – estimativo;

**CONSIDERATO** che in data 10/08/2015 con nota Prot. n°10699 si è inoltrata richiesta di parere di competenza in merito al Piano di Lottizzazione di che trattasi ai seguenti enti e responsabili:

- A.R.P.A. LOMBARDIA;
- A.S.L. CREMONA-Distretto di Crema;
- A.T.O. Provincia di Cremona;
- ENEL S.p.A.;
- TELECOM ITALIA S.p.A.;
- Linea Distribuzione S.r.l.;
- Snam Rete Gas;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Cremona;
- Responsabile Area Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio Comune di Rivolta d'Adda;
- Responsabile Ufficio di Polizia Locale del Comune di Rivolta d'Adda;

**CONSIDERATO**, altresì, che in data 10/08/2015 con nota Prot. 10701, si è inoltrata richiesta di parere di competenza in merito al Piano di Lottizzazione di che trattasi a Padania Acque S.p.A.;

**VISTO** il parere sospensivo della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 23/09/2015 con verbale n°11 (Pratica n°2);

**VISTI:**

- il parere dell'ARPA Lombardia, Dipartimento di Bergamo e Cremona, pervenuto al Protocollo Comunale in data 02/09/2015 al n°11462;
- il parere favorevole di Padania Acque Gestione S.p.A., limitatamente alla sola rete idrica in progetto, Prot. PAG/U/2015/0010424 del 07/09/2015, pervenuto al Protocollo Comunale in data 11/09/2015 al n°11897;
- il parere del Responsabile dell'Ufficio di Polizia Locale del Comune di Rivolta d'Adda Prot. n°13078 del 06/10/2015;
- il parere favorevole dell'A.S.L. di Cremona, Distretto di Crema, Prot. n°45574 del 01/10/2015, pervenuto al Protocollo Comunale in data 07/10/2015 al n°13101;
- il parere del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio del Comune di Rivolta d'Adda Prot. n°13153 del 07/10/2015;
- il parere favorevole di Padania Acque Gestione S.p.A., limitatamente alla sola rete fognaria in progetto, Prot. PAD/U/2016/1543 del 16/02/2016, pervenuto al Protocollo Comunale in data 16/02/2016 al n°2589;

**VISTI:**

- il Piano di Governo del Territorio Vigente, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 28/05/2009 e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 30/10/2009 (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°51 – Serie inserzioni e concorsi – del 23/12/2009);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°9 del 21/02/2011 avente ad oggetto “comma 14-bis, art. 13 Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i.-correzione 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);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 57 del 12/08/2013, eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto: “VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE NEL COMUNE DI RIVOLTA D’ADDDA –ADOZIONE”, nonché la Deliberazione di Consiglio Comunale n°84 del 19/12/2013, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE NEL COMUNE DI RIVOLTA D’ADDA - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APROVAZIONE DEFINITIVA” (pubblicazione avviso sul B.U.R.L. n°10 – Serie inserzioni e concorsi – del 05/03/2014);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n°64 del 17/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto “Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rivolta d’Adda – Adozione ai sensi dell’Art. 13 della L.R. 11/03/2005, n°12 e s.m.i.”

**VISTO** il parere favorevole rilasciato dal Responsabile dell’Area Urbanistica e Edilizia Privata emesso in data 09/04/2016, Prot. n°5577 dell’11/04/2016;

**VISTI** ed esaminati gli elaborati progettuali che costituiscono il progetto di Piano di Lottizzazione di che trattasi, sopra richiamati;

**VISTO** ed esaminato lo schema di Convenzione Urbanistica (ALLEGATO N) e lo schema di Convenzione per l’Edilizia Convenzionata (ALLEGATO O) del Progetto di Piano di Lottizzazione;

**VISTO** l’Art.14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi) della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;

**DATO ATTO** di procedere all’adozione del progetto di Piano di Lottizzazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell’Art. 12 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., applicando la procedura disciplinata dall’Art.14 della medesima legge regionale;

**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n°1150;

**VISTA** la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;

**VISTO** l’allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell’Art. 49 del Decreto Legislativo n°267/2000;

**RITENUTO** di procedere all’adozione del progetto di Piano di Lottizzazione di che trattasi;

Procede alla votazione per alzata di mano, il cui esito è il seguente:  
Consiglieri presenti e votanti: \_; Favorevoli \_; Contrari \_; Astenuti \_;

**DELIBERA**

1. **Di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell’Art. 12 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il progetto di Piano di Lottizzazione Residenziale relativo al sub-ambito 2 interno all’Ambito di Trasformazione Residenziale – Atr1 – presentato al Protocollo Comunale in data 05/08/2015 al n°10498 da parte delle Signore D’Este Emma e Moscatelli Carla, residenti a Rivolta d’Adda (CR) in Via Botticelli n°16/b, proprietarie dei terreni identificati nel N.C.E.U. al Fg. 14 Mapp. 196-229-913-914-915-916, come modificato ed integrato in data 20/01/2016 con prot. n°916 e in data 09/04/2016 con prot. n°5539;
2. **Di adottare**, gli elaborati tecnici e grafici costituenti il progetto di Piano di Lottizzazione di cui sopra come parte integrante e sostanziale dello stesso, elaborati di seguito elencati:

- Tavola Ar01-Estratti PGT Vigente-Documento di Piano-Carta dei Vincoli-Piano dei Servizi;
- Tavola Ar02-Estratti-Masterplan-mappa catastale-vista aerea;
- Tavola Ar03-Planimetria di rilievo-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar04-Planivolumetrico;
- Tavola Ar05-Planimetria di individuazione aree da destinarsi a servizi pubblici e viabilità;
- Tavola Ar06-Planimetria aree in cessione-Standard-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar07-Planimetria aree in cessione-Viabilità-Verifica analitica delle superfici;
- Tavola Ar08-Sezioni schematiche di riferimento;
- Tavola Ar09-Tipologie edilizie indicative;
- Tavola Ar10-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria e sezioni;
- Tavola Ar11-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria schema illuminazione pubblica;
- Tavola Ar12-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Planimetria schema sottoservizi tecnologici;
- Tavola Ar13-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Cabina elettrica-Pianta, prospetti e sezioni;
- Tavola Ar15-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Planimetria e sezioni;
- Tavola Ar16-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Particolare parcheggio e rotatoria;
- Tavola Ar18-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Planimetria schema illuminazione pubblica e sottoservizi tecnologici;
- Tavola Ar20-Planimetria-Progetto Preliminare-Abbattimento barriere architettoniche-percorsi;
- Tavola Ar21 - Planimetria - Distanza dagli allevamenti;
- Tavola Ar22-Opere di Urbanizzazione Primaria-Progetto Preliminare Viabilità Provvisoria;
- Tavola Ar23 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - Planimetria di rilievo;
- Tavola Ar24 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - Planimetria di inquadramento;
- Tavola Ar25 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognatura - Planimetria di progetto;
- Tavola Ar26 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto Preliminare rete fognaria - profili;
- Tavola Ar27 - Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali - Progetto preliminare rete fognaria - particolari;
- Allegato A-Titolo di proprietà-Dichiarazione di successione-Procura Sig. Colombi-Visure-Estratto mappa;
- Allegato B-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato C-Rilievo fotografico;
- Allegato D-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato E-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Computo Metrico Estimativo;
- Allegato F-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza;
- Allegato G-Opere di urbanizzazione primaria-Progetto Preliminare-Studio di prefattibilità ambientale;
- Allegato H-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Relazione tecnico-illustrativa;
- Allegato I-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Computo metrico estimativo;
- Allegato L-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Prime indicazioni e disposizione per la stesura di piani di sicurezza;
- Allegato M-Opere generali di urbanizzazione-Progetto Preliminare-Studi di prefattibilità ambientale;
- Allegato N-Bozza di Convenzione;
- Allegato O - Bozza di Convenzione - Edilizia Convenzionata;
- Allegato P - Norme Tecniche di Attuazione;

- Allegato Q – Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali – Progetto preliminare rete fognaria – Relazione Tecnica;
  - Allegato R – Opere di Urbanizzazione Primaria e Generali – Progetto preliminare rete fognaria – computo metrico – estimativo;
3. **di adottare**, in particolare, lo schema di Convenzione Urbanistica (ALLEGATO N) e lo schema di Convenzione per l'Edilizia Convenzionata (ALLEGATO O) del progetto di Piano di Lottizzazione;
  4. **di dare atto** che il Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato pubblicato sul sito web comunale come previsto dal D.Lgs n.33/2013;
  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 dell'Art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
  6. **di dare atto** che, all'esaurirsi della procedura di cui ai punti precedenti, il Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata interverrà in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale in sede di stipula notarile dall'Atto di Convenzione Urbanistica di cui sopra.

Successivamente,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RITENUTO** di conferire al presente provvedimento immediata eseguibilità, che si rende necessaria per dare attuazione al Piano di Lottizzazione di che trattasi;

Procede alla votazione, il cui esito è il seguente:

Consiglieri presenti e votanti: -;

Favorevoli: -;

Contrari: -;

Astenuti:-;

### 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



*ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE ..... N. DEL*

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE RELATIVO AL SUB-AMBITO 2 INTERNO  
ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR1 - ADOZIONE.**

**Parere di regolarità tecnica:**

Ai sensi dell'art. 49, I comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE.

Rivolta d'Adda, 11/04/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
E EDILIZIA PRIVATA  
(Arch. Sara Magenis)