



Prot. n°: ~~5577~~ del 11 APR. 2016

PARERE TECNICO PIANO ATTUATIVO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE SUD ATR1 – SUB-AMBITO 2

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

ESAMINATI gli strumenti urbanistici comunali, e precisamente:

- 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 - 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.”

PRESO ATTO che con istanza depositata in data 5/8/2015 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 – 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 degli Arch. Valerio Dorati e Arch. Valentina Bianchi, con sede a Melzo (MI) in Via Sant'Alessandro n°30;

DATO ATTO che il Piano di Governo del Territorio del Comune di Rivolta d'Adda prevede la realizzazione di un ambito di trasformazione residenziale denominato “ATR1” posto a sud dell'attuale abitato e per la sua attuazione è stato redatto un piano di coordinamento generale approvato con 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”;

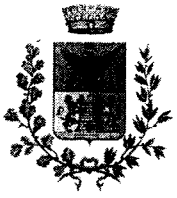
PRESO ATTO che:



- 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;
- in data 20/01/2016 con prot. 916 il suddetto studio tecnico ha provveduto a modificare ed integrare la documentazione depositata in data 5/8/2015 Prot. 10498;
- con 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;
- con 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” è stato indicato di non procedere con la variazione dell’altezza massima dei fabbricati nell’ambito del piano attuativo di cui trattasi;
- 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;
- 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;

ESAMINATI gli elaborati tecnici e cartografici, con le modifiche ed integrazione suindicate, che si elencano:

- 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;

ESAMINATI i pareri acquisiti, per competenza, sul Piano di Lottizzazione di che trattasi e precisamente:

- 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 verbale n.11 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 23/09/2015, recepito, nelle modifiche progettuali, con la documentazione successivamente depositata;
- il parere del Responsabile dell'Ufficio di Polizia Locale del Comune di Rivolta d'Adda Prot. n°13078 del 06/10/2015;
- 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;

VISTO il proprio parere favorevole con prescrizioni rilasciato in data 09/04/2016 in recepimento dei pareri acquisiti e secondo propria competenza;

PRESO ATTO che:

- la Commissione Edilizia comunale nella seduta del 23/09/2015 ha dato indicazioni in merito allo sviluppo della tipologia costruttiva del progetto presentato richiedendo lo sviluppo volumetrico e morfologico dei fabbricati con skyline digradante verso aree pubbliche ed aperte;
- tale indicazione, oltre ad altre prescrizioni impartite da altri enti e uffici chiamati ad esprimere parere di competenza, sono state recepite nel parere emesso in data 09/04/2016 trasmesso alle istanti;
- tale indicazione è stata recepita dal proponente quantunque avesse proposto la realizzazione entro i limiti del P.G.T. vigente e della variante generale al P.G.T. adottata, ciò comportando una proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico comunale;
- la Giunta Comunale si è espressa recependo l'originaria proposta del piano attuativo ossia il mantenimento dello sviluppo dei fabbricati entro l'altezza massima definita dal P.G.T., dal masterplan, dalla variante generale al P.G.T. adottata e dal piano stesso;

CONSIDERATA la propria competenza per la valutazione di che trattasi in merito alla compatibilità con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica;

VISTI gli atti d'ufficio ed i pareri acquisiti,

richiamato tutto quanto espresso in premessa,

RILASCIA

parere favorevole al progetto di Piano di Lottizzazione Residenziale relativo al sub-ambito 2 interno all'Ambito di Trasformazione Residenziale – Atr1 come definito dagli elaborati depositati in data 5/8/2015 al n°10498 e successivamente modificati con prot.n.12634 del 25/09/2015, n.916 del 20/01/2016 e n° 5539 del 09/04/2016.



Comune di
RIVOLTA D'ADDA
PROVINCIA DI CREMONA

P.za V. Emanuele II, I CAP 26027
www.comune.rivoltadadda.cr.it
C.F. e P.I. 00125130195

**AREA URBANISTICA E
EDILIZIA PRIVATA
SERVIZIO URBANISTICA**

Responsabile – Arch. Sara Magenis

Rivolta d'Adda, 09/04/2016



Il Responsabile dell'Area
Urbanistica e Edilizia Privata

Arch. Sara Magenis
Sara Magenis

Responsabile dell'Area
Arch. Sara Magenis

Responsabile del procedimento
Geom. Marco Maggioni

Referente
Geom. Marco Maggioni