



COMUNE DI CASELLE LURANI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 20 del 22/05/2017

Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI MODIFICA A SCHEMA DI ASSETTO PLANIVOLUMETRICO PLZ, CON INDIVIDUAZIONE DI AREA IN CESSIONE EXTRA-COMPARTO – PROPOSTA CONFORME AL PGT VIGENTE

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", vennero oggi convocati a seduta i Membri della Giunta Comunale.

All'appello risultano :

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
VIGHI DAVIDE	Sindaco	X
OLIVARI ROBERTO	Assessore	X
VIOTTI DARIO	Assessore	X
GATELLI ROBERTA	Assessore	X
ROSSI ALESSANDRO PIETRO	Assessore	X

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MARCELLO FAIELLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. DAVIDE VIGHI, SINDACO, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 07 del 18/02/2007 con cui il Comune di Caselle Lurani ha approvato definitivamente il Piano Attuativo denominato PLZ, - localizzato in Frazione Calvenzano, Largo Rosario Livatino ed individuato catastalmente al Foglio 8, Mappali 91-93-94-296-297;

Vista la Convenzione Urbanistica tra il Soggetto Attuatore – F.lli Toninelli e Società Il Giardino srl – e il Comune di Caselle Lurani (n.rep. 168 del 17/02/2013), sottoscritta in data 17/02/2007, in conseguenza della suddetta approvazione;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale N. 15 del 16/07/2012 si approvava il Piano di Governo del Territorio, successivamente pubblicato sul BURL N. 5 del 30/01/2013;

Richiamato il Permesso di Costruire n. 21/2014, con cui veniva autorizzata la variazione di assetto del Piano di Lottizzazione, in coerenza con quanto definito all'art. 14, comma 12, della l.r. 12/2005 e s.m.i., di cui segue estratto: *«Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale»*;

Con riferimento alla conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, richiamate:

- la Delibera C.C. n. 25 del 29/07/2015, di approvazione del Collaudo Parziale delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione denominato PLZ – con presa in carico della relativa parte viabilistica di Largo Rosario Livatino;
- Delibera C.C. n. 14 del 30/04/2016, in cui viene dato mandato all'Ufficio Tecnico di procedere all'acquisizione preventiva del sedime delle aree che, in attuazione del PL Z, saranno interessate da realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria – demandando la presa in carico delle opere a fasi successive al relativo collaudo – consentendo in questo modo al Lottizzante di non dover successivamente procedere con un ulteriore atto notarile;

Vista la proposta di Variante dello Schema di assetto planivolumetrico del piano di lottizzazione denominato PLZ, di cui al prot.Unione.n. 1788 del 15/05/2017 - che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale -, composta dai seguenti elaborati:

A – Relazione Tecnico-Illustrativa;

B – Planimetria e calcoli planivolumetrici;

Posto che lo Schema di Assetto viabilistico e planivolumetrico definito in seno al suddetto Permesso di Costruire è coerente con lo Schema di assetto planivolumetrico di cui alla presente proposta e conforme ai disposti del vigente Piano di Governo del Territorio in quanto:

- la capacità edificatoria in realizzazione all'interno del perimetro dell'area individuata come PLZ è compresa all'interno della capacità edificatoria massima definita in seno alla Convenzione urbanistica sottoscritta in data 17/02/2007, (n.rep. 168 del 17/02/2013), e dunque non induce incremento alla capacità edificatoria attribuita al Piano di Lottizzazione in essere;

- l'assetto planivolumetrico proposto è coerente con l'assetto planivolumetrico descritto dal Permesso di Costruire n.21/2014 e non induce variazione allo stesso;
- la proposta di parziale ri-localizzazione dell'area in cessione all'esterno del comparto attuativo, in corrispondenza di parte dell'ambito individuato dal Piano dei Servizi vigente come ACCP4 "Piazzetta di Calvenzano" – già di proprietà del Soggetto Attuatore – ma senza ulteriore incremento di carico insediativo a favore del Piano di Lottizzazione è coerente con i disposti del Piano dei Servizi in quanto:
 - l'obiettivo connaturato agli Ambiti di Compensazione per la Città Pubblica (ACCP) è quello di consentire al Comune di addivenire all'acquisizione di aree di interesse pubblico generale (ovvero puntuale) senza corresponsione di risorse economiche, ma piuttosto mediante l'assegnazione di una capacità edificatoria "commerciabile" a titolo di indennizzo per la cessione gratuita al Comune.
 - atteso l'interesse pubblico generale connaturato all'acquisizione dell'area per la realizzazione del progetto denominato "Piazzetta di Calvenzano", il proprietario ha comunque facoltà di richiedere ed ottenere la possibilità di cedere il sedime dell'area compresa in ambiti ACCP come "standard urbanistico" rinunciando – in questo caso – all'assegnazione di ulteriori indennizzi volumetrici o monetari.

Dato atto che la proposta di variante è coerente con i disposti del Piano di Governo del Territorio vigente e dunque non si pone in variante rispetto allo strumento urbanistico generale, ma al solo Piano di Lottizzazione, e che dunque trova applicazione la procedura di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto della volontà dell'Amministrazione comunale di procedere celermente all'esperimento della procedura approvativa e successivamente all'acquisizione del sedime dell'area demoninata come "Piazzetta di Calvenzano" – per la parte afferente gli immobili di proprietà del richiedente;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione ai sensi dell'art.49 1° comma del Dlgs. 267/2000 e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 introdotto dall'art. 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, come modificata dalla Legge di conversione 7 dicembre 2012, n. 213.

Con voti unanimi favorevoli, legalmente resi;

D E L I B E R A

1. di adottare la proposta di "Schema di assetto planivolumetrico PLZ, con individuazione di area in cessione extra-comparto", comprendente la cessione di parte dell'area corrispondente alla previsione "Piazzetta di Calvenzano, composto dai seguenti elaborati progettuali:
 - A – Relazione Tecnico-Illustrativa;
 - B – Planimetria e calcoli planivolumetrici;
2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Pianificazione Urbanistica e Protezione Civile di provvedere, entro i termini di presentazione delle osservazioni, in forma di osservazione d'ufficio, all'impostazione delle modifiche da condurre all'atto di Convenzione sottoscritta in data 17/02/2007 -rep. 168 del 17/02/2013, in modo da adeguarne i contenuti al nuovo assetto di comparto;

3. di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Pianificazione Urbanistica e Protezione Civile di provvedere e dar corso ai successivi adempimenti di iter, di cui all'art. 14 della l.r. 12/2005 e s.m.i. ;
4. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue::

Sindaco
Davide Vighi

Segretario Comunale
Dott. Marcello Faiello