

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Territoriale
Responsabile del procedimento: Geom. Dario Codogno

OGGETTO: *Adozione Piano di Recupero n. 17 – Piazza Mantegazza.*

Il Sindaco Sig. Leonardo Tarantino

Premesso che:

- il Comune di Samarate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del C.C. n. 14 del 28.05.2014 efficace dal 17.12.2014 (B.U.R.L. n. 51 del 17.12.2014), ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm..
- La proprietà degli immobili contraddistinti sul foglio 18/23 della Sezione Censuaria di Samarate con i mappali n. 2337-2338, sito nella frazione di San Macario in Piazza Mantegazza, ricadente in zona “NSA - Centro storico e nuclei di antica formazione” e individuato sulle tavole dei centri storici in scala 1:1000 del P.G.T. con il perimetro PR 17, ha proposto di intervenire mediante l’attuazione di un Piano di Recupero per la ristrutturazione urbanistica dell’ambito individuato, al fine di riqualificare e ridisegnare il tessuto urbano esistente come previsto dal P.G.T..
- Il perimetro del P.R. individuato consente l’attuazione della procedura prevista dalle norme tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. (ambito del nucleo di San Macario), mediante la sostituzione totale dell’esistente tessuto urbanistico-edilizio con la leggera modifica del disegno dell’isolato.
- L’intervento di ristrutturazione urbanistica, di carattere esclusivamente residenziale, prevede il completo recupero degli stabili esistenti attraverso la demolizione di fabbricati rurali collegati, mediante percorso asservito a uso pubblico, con Piazza Mantegazza e la contestuale realizzazione di un nuovo edificio abitativo composto da 4 nuovi alloggi.
- L’intervento sugli immobili proposto dalla Proprietà risulta conforme alle previsioni di P.G.T..

Dato atto che:

- Il progetto di Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Paesaggio che ha espresso parere favorevole in data 28.05.2015 (A.P. n. 72/AP/15 del 07.09.2015) con un’indicazione sugli elaborati progettuali recepita dai lottizzanti con la documentazione depositata ed allegata al presente atto.
- Per quanto concerne gli aspetti convenzionali sono previsti, contestualmente alla sottoscrizione del medesimo atto, il versamento iniziale del 60% degli oneri d’urbanizzazione dovuti (€ 4.947,23), dell’importo dovuto per la mancata cessione di aree per servizi pubblici (€ 13.522,30) e del corrispettivo per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali (€ 11.159,50).

Ritenuto pertanto opportuno esprimersi in merito all’adozione del Piano di Recupero in parola in quanto lo stesso, ed in particolare lo schema di convenzione proposto, risultano contenere tutti gli obblighi e prescrizioni di legge;

Visti:

- il progetto del Piano di Recupero ed il relativo schema di convenzione presentato dalla proprietà delle aree;
- il P.G.T. vigente e le relative N.d.A. del Piano delle Regole;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e in particolare l'art. 14 e ss.mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs 18/08/2000, n. 267;
- il vigente Regolamento dei controlli interni;
- la deliberazione della Giunta Comunale N. 163 in data 24/12/2014 con la quale è stata approvata l'assegnazione provvisoria delle risorse ai Coordinatori di Area per la gestione finanziaria 2015 e s.m.i.;

PROPONE

- di adottare il Piano di Recupero individuato sugli immobili ricadenti in “NSA - Centro storico e nuclei di antica formazione” adiacenti a Piazza Mantegazza, come disposto dall’art. 29 delle N.d.A. del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 2337-2338 foglio 18/23 della Sezione Censuaria di Samarate, evidenziati nelle tavole di progetto sotto elencate che vengono allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
 - All. A Tav. 1) Relazione Progetto – Titolo Proprietà, Estratti P.G.T., Catasto, Fotogrammetrico, Rilievo Fotografico;
 - All. B Tav. 2) Consistenza Edificato Esistente e Individuazione Interventi;
 - All. C Tav. 3) Rilievo Completo Piante, Prospetti e Sezioni;
 - All. D Tav. 4) Piante Progetto;
 - All. E Tav. 5) Prospetti e Sezioni Progetto;
 - All. F Tav. 6) Calcoli Volumetrici – Urbanizzazioni, Particolari Costruttivi, Rendering e Viste Assonometriche;
 - All. G) - Schema di Convenzione;
- di approvare lo schema di convenzione (allegato G) contenente gli obblighi e le condizioni, in armonia con le vigenti disposizioni di legge in materia.
- di sottoporre il presente atto alla procedura prevista dall’art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..
- di demandare al Coordinatore dell'Area Urbanistica l'espletamento delle procedure necessarie per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente atto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Sindaco;
Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico e contabile;
A voti unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di adottare il Piano di Recupero individuato sugli immobili ricadenti in “NSA - Centro storico e nuclei di antica formazione” adiacenti a Piazza Mantegazza, come disposto dall’art. 29 delle N.d.A. del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 2337-2338 foglio 18/23 della Sezione Censuaria di Samarate, evidenziati nelle tavole di progetto sotto elencate che vengono allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

| | | |
|---------|---------|--|
| All. A | Tav. 1) | Relazione Progetto – Titolo Proprietà, Estratti P.G.T., Catasto, Fotogrammetrico, Rilievo Fotografico; |
| All. B | Tav. 2) | Consistenza Edificato Esistente e Individuazione Interventi; |
| All. C | Tav. 3) | Rilievo Completo Piante, Prospetti e Sezioni; |
| All. D | Tav. 4) | Piante Progetto; |
| All. E | Tav. 5) | Prospetti e Sezioni Progetto; |
| All. F | Tav. 6) | Calcoli Volumetrici – Urbanizzazioni, Particolari Costruttivi, Rendering e Viste Assonometriche; |
| All. G) | - | Schema di Convenzione; |
2. di approvare lo schema di convenzione (allegato G) contenente gli obblighi e le condizioni in armonia con le vigenti disposizioni di legge in materia.
3. di sottoporre il presente atto alla procedura prevista dall’art. 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..
4. di demandare al Coordinatore dell'Area Urbanistica l'espletamento delle procedure necessarie per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente atto.