

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

OGGETTO: *Adozione Piano Attuativo ACR 1 – Completamento residenziale di via E. Ferrario.*

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 10 della Sezione Censuaria di Samarate con i mappali n. 12983, 12978, 12972, 12967, 12961, 12937, 12949, 13376, 13378, 13380, 13382, 13351, 13353 della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Ercole Ferrario ricadenti, secondo il P.G.T. vigente, in “Ambito di Completamento Residenziale 'ACR 1’”, ha proposto di intervenire mediante la realizzazione di un Piano Attuativo per la trasformazione delle aree di proprietà incluse nel perimetro individuato, al fine di completare il tessuto urbano residenziale, come previsto dal P.G.T..
- Il perimetro “ACR 1” sopra individuato permette l'applicazione della procedura prevista dalle norme tecniche del Piano delle Regole del P.G.T., attraverso la realizzazione di intervento integrato di nuova edificazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno dell'ambito di intervento e in generale al contesto urbano in cui risulta inserito.
- Il progetto urbanistico a carattere esclusivamente residenziale, concorre altresì all'attuazione del Piano dei Servizi, oltre che con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali a garantire l'adeguata infrastrutturazione al nuovo edificio plurifamiliare, anche mediante l'acquisizione di diritti edificatori previsti quale perequazione diffusa.
- Il Piano Attuativo, seguendo le indicazioni della relativa Scheda Ambito di completamento del Piano delle Regole del P.G.T., realizza l'intervento di adeguamento della viabilità inerente il collegamento tra via Ercole Ferrario via Pier Paolo Pasolini e via Giosuè Borsi ;
- L'intervento sugli immobili proposto dalla Proprietà risulta conforme alle previsioni di P.G.T..

Dato atto che:

- Il progetto di Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Paesaggio che ha espresso parere favorevole in data 11.05.2017 (A.P. n. 149/AP/16 del 10.08.2017) agli interventi contemplati nel Piano.
- Per quanto concerne gli aspetti convenzionali sono previste, come detto, la realizzazione delle infrastrutture primarie completamente a carico dei lottizzanti e l'intervento di adeguamento della viabilità relativa al collegamento tra via Ercole Ferrario via Pier Paolo Pasolini e via Giosuè Borsi;
- Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi è soddisfatto con la cessione al Comune dell'intero mappale 14047 di mq. 3630,12 situato a sud del parco di Villa Montevicchio che genera complessivamente 1.633,55 mc. di diritti volumetrici, in modo da consentire il raggiungimento del massimo, pari al 0,40 mq/mq della capacità edificatoria complessiva (If+Ifd) del Piano come previsto dalla Scheda Ambito di completamento del P.G.T. sopra citata.

Ritenuto pertanto opportuno esprimersi in merito all'adozione del Piano Attuativo 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 Attuativo 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 n. 267/2000 aggiornato al D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento dei controlli interni e di contabilità;
- la deliberazione del Consiglio Comunale N. 20 in data 15/03/2017 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2017/2019 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale N. 21 in data 15/03/2017 di approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019, esercizio 2017, dei suoi allegati e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 16/03/2017 ad oggetto: “ Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019 – Parte finanziaria e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 12/06/2017 ad oggetto: “ Approvazione Piano Esecutivo di Gestione e Piano della Performance anno 2017/2019: Piano dettagliato degli obiettivi;

PROPONE

- di adottare il Piano Attuativo individuato sugli immobili ricadenti nell'“Ambito di Completamento Residenziale 'ACR 1” di via Ercole Ferrario, come disposto dalle relative 'Schede Ambiti di Completamento PAC' del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 12961, 12967, 12972, 13351, 13353, 13376, 13378, 13380, 13382, 14515, 14516, 14517, 14518, 14519, 14520, 14521, 14522, 14523 della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Ercole Ferrario, riportati negli elaborati di progetto sotto elencati che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
- All. A) Documentazione fotografica;
 - All. B) Computo Metrico Estimativo Opere Viabilità e Mobilità;
 - All. C) Norme Tecniche;
 - All. D) Relazione tecnica;
 - All. E) Schema di Convenzione;
 - All. F) Calcoli Planivolumetrici;
 - Tav. 1) Estratti di Mappa e PGT;
 - Tav. 2) Rilievi generali ambiti di intervento ACR 1 – Determinazione superfici - Territoriale e di Uso Pubblico;
 - Tav. 3) Stato di fatto e progetto dell'ambito di intervento con individuazione dei sottoservizi e della consistenza degli ed. limitrofi;
 - Tav. 4) Planimetria Ambito ACR 1 e Intervento di viabilità via Borsi / via Pasolini: Stato di fatto, confronto e progetto;
 - Tav. 5) Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto Edificio Residenziale Ambito ACR 1;
 - Tav. 6) Planivolumetrico e Viste Prospettiche;
 - Tav. 7) Sezioni e Particolari costruttivi (Opere Viabilità e Mobilità);

- di approvare lo schema di convenzione (allegato E) 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

- di adottare il Piano Attuativo individuato sugli immobili ricadenti nell'“Ambito di Completamento Residenziale 'ACR 1” di via Ercole Ferrario, come disposto dalle relative 'Schede Ambiti di Completamento PAC' del Piano delle Regole del P.G.T., contraddistinti con i mappali n. 12961, 12967, 12972, 13351, 13353, 13376, 13378, 13380, 13382, 14515, 14516, 14517, 14518, 14519, 14520, 14521, 14522, 14523 della Sezione Censuaria di Samarate siti in via Ercole Ferrario, riportati negli elaborati di progetto sotto elencati che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
 - All. A) Documentazione fotografica;
 - All. B) Computo Metrico Estimativo Opere Viabilità e Mobilità;
 - All. C) Norme Tecniche;
 - All. D) Relazione tecnica;
 - All. E) Schema di Convenzione;
 - All. F) Calcoli Planivolumetrici;
 - Tav. 1) Estratti di Mappa e PGT;
 - Tav. 2) Rilievi generali ambiti di intervento ACR 1 – Determinazione superfici - Territoriale e di Uso Pubblico;
 - Tav. 3) Stato di fatto e progetto dell'ambito di intervento con individuazione dei sottoservizi e della consistenza degli ed. limitrofi;
 - Tav. 4) Planimetria Ambito ACR 1 e Intervento di viabilità via Borsi / via Pasolini: Stato di fatto, confronto e progetto;
 - Tav. 5) Piante, Prospetti e Sezioni di Progetto Edificio Residenziale Ambito ACR 1;
 - Tav. 6) Planivolumetrico e Viste Prospettiche;
 - Tav. 7) Sezioni e Particolari costruttivi (Opere Viabilità e Mobilità);
- di approvare lo schema di convenzione (allegato E) 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.