

ALLA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con istanza protocollo n. 6421 del 2.04.2016 il sig. MANGHI Paride – MNGPRD75M25G337E – rappresentante legale della società AURA S.r.l. con sede in Fontanellato (PR) in via Costa 20, P. IVA 02664510345 – e il sig. OLIVARI PIETRO - LVRPTR41E19I815F – residente a Somaglia in via S. Rocco, 31 hanno inoltrato richiesta di approvazione del Piano Attuativo in area libera conforme al Piano di Governo del Territorio, identificato dal Documento di Piano del PGT stesso come ambito di trasformazione TR7pr;
- la società AURA S.r.l. ha presentato tale richiesta nella qualità di promissaria acquirente di parte dei mappali compresi nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione TR7pr come individuati nell'allegata RELAZIONE ILLUSTRATIVA al punto 1 (ovvero foglio 21 mappali 52, 336, 337, 338), in forza di preliminare di compravendita stipulato coi legittimi proprietari in data 14/11/2015 e munito di delega alla presentazione del progetto di piano attuativo, mentre il sig. OLIVARI Pietro è richiedente in qualità di proprietario dei mappali rimanenti (foglio 21 mappali 613, 503, 605) anch'essi individuati nella medesima relazione illustrativa;
- detto piano attuativo è stato redatto dall'architetto Cristiano Schiavi in conformità alle previsioni del Documento di Piano e prevede l'insediamento di mq 6.950,00 di Superficie di Lorda di Pavimento a destinazione commerciale (a fronte dei mq 15.710,80 previsti dal PGT) da attuarsi in due fasi temporali distinte, delle quali la FASE 1 comporta la realizzazione di mq 3.950,00 di SLP entro 36 mesi della stipula della convenzione mentre nella FASE 2 dovranno essere realizzati, entro la scadenza naturale di dieci anni della convenzione i restanti mq 3.000,00
- il piano è compreso in una Superficie Territoriale (S.t.) complessiva di mq 39.308,00 come distinti e individuati nell'allegato tavola 007 e di seguito riassunti:
 - viabilità di progetto mq 4.413,00
 - piste ciclabili e aree a verde mq 12.490,00
 - superficie fondiaria mq 22.405,00 di cui:
 - parcheggi privati asserviti all'uso pubblico mq 6.950,00
 - lotti recingibili mq 15.455,00
- i lottizzanti si impegnano a realizzare opere di urbanizzazione primarie sia interne sia esterne all'ambito per un totale di € 1.257.013,86 anch'esse da realizzare in due fasi distinte secondo il crono programma descritto al punto 3.3 dell'allegato Relazione Illustrativa. La quota di €

793.107,05 dell'importo di cui al periodo precedente sarà realizzata a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione degli insediamenti.

- non sono previste opere di urbanizzazione secondaria. Pertanto dovrà essere interamente versata per tali oneri la quota di contributo di costruzione dovuta ai sensi di legge;

- la documentazione presentata comprende, oltre allo schema di convenzione, i seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
- CERTIFICATI CATASTALI, PLANIMETRIA CATASTALE , CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
- RENDER
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' GEOLOGICA
- RELAZIONE IDRAULICA FOGNATURE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- VERIFICA CLIMA ACUSTICO – IMPATTO ACUSTICO
- TAVOLA PA 001: inquadramento territoriale
- TAVOLA PA 002: estratto di mappa catastale
- TAVOLA PA 003: estratto di PGT ambito di trasformazione TR7pr
- TAVOLA PA 004: stato attuale rilievo celerimetrico
- TAVOLA PA 005: stato di progetto planivolumetrico
- TAVOLA PA 006: stato di progetto planivolumetrico con tangenziale
- TAVOLA PA 007: stato di progetto identificazione aree
- TAVOLA PA 008: stato di progetto rotatoria 1
- TAVOLA PA 009: stato di progetto rotatoria 2
- TAVOLA PA 010A – 01 – stato di progetto opere di urbanizzazione – fognature e reti tecnologiche
- TAVOLA PA 011– stato di progetto dettaglio bacino di laminazione particolari costruttivi
- TAVOLA PA 012 - particolari costruttivi fognatura e reti tecnologiche

- la convenzione proposta prevede la cessione in proprietà al Comune di Casalpusterlengo delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie esterne al PL e l'asservimento perenne all'uso pubblico di tutte le aree a standard urbanistici previsti dal PGT, delle aree per le urbanizzazioni primarie e dei parcheggi realizzati a standard urbanistico

Visto il parere favorevole con condizioni espresso da ATS Milano – Città Metropolitana – in data 17/05/2016 prot. 9662 del 20/05/2016;

Visto il parere tecnico favorevole con prescrizioni espresso dal Settore LLPP Ufficio Manutenzioni in data 18/07/2016;

Visto il parere tecnico favorevole condizionato espresso da Società Acqua Lodigiana Srl in data 13/07/2016 prot.13713

Vista la comunicazione resa da ARPA in data 12/05/2016 prot.9064 col quale si dichiara la non sussistenza di espressione del parere tecnico richiesto;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Territorio nella seduta del 28/07/2016 che ritiene di apportare le seguenti modifiche non sostanziali al PL:

- eliminare il cordolo al centro della carreggiata tra le due rotatorie di nuova formazione
- realizzazione della pista ciclabile interamente nella fase 1
- posizionare l'attraversamento della nuova ciclabile non troppo a ridosso della rotonda
- porre a carico dei lottizzanti lo spostamento delle telecamere di sorveglianza di via Labriola in corrispondenza della prima nuova rotatoria in ingresso da Ovest e predisposizione per future telecamere
- aumentare il raggio di entrata destro della nuova via di penetrazione al comparto, in corrispondenza della prevista piazzola ecologica, in modo da agevolare la viabilità in ingresso e in uscita dei mezzi pesanti

Dato atto che dette prescrizioni nonché quelle espresse nei pareri tecnici potranno essere recepite in fase di redazione del progetto esecutivo delle urbanizzazioni

Dato atto il Piano Attuativo è conforme al PGT e pertanto non è soggetto né alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né alla verifica di assoggettabilità alla medesima;

Dato atto che per le aree esterne al PL che non sono nella disponibilità del Comune di Casalpusterlengo si dovrà dare corso a regolare procedura espropriativa previo esperimento di accordo bonario coi legittimi proprietari

Dato atto inoltre che sono state avviate le procedure espropriative informando i proprietari delle aree interessati dall'esproprio e ritenuto pertanto dette opere di pubblico interesse e pertanto necessario dichiarare le opere delle rotatorie di pubblica utilità

Visto il Piano di Governo del Territorio

Vista la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

SI PROPONE

- 1) di adottare ai sensi LR 12/05 art. il piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio e individuato nel Documento di Piano del medesimo PGT come "Ambito di trasformazione TR7pr" presentato con istanza protocollo n. 6421 del 2.04.2016 da

MANGHI Paride – MNGPRD75M25G337E – rappresentante legale della società AURA S.r.l. con sede in Fontanellato (PR) in via Costa 20, P. IVA 02664510345 – e OLIVARI PIETRO -LVRPTR41E19I815F – residente a Somaglia in via S. Rocco, 31, e comprendente le aree individuate al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Casalpusterlengo al foglio 21 mappali 52, 336, 337 338 503, 613, 605;

2) che tale piano si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente delibera:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA.
- CERTIFICATI CATASTALI, PLANIMETRIA CATASTALE , CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
- RENDER
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' GEOLOGICA
- RELAZIONE IDRAULICA FOGNATURE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- VERIFICA CLIMA ACUSTICO – IMPATTO ACUSTICO
- TAVOLA PA 001: inquadramento territoriale
- TAVOLA PA 002: estratto di mappa catastale
- TAVOLA PA 003: estratto di PGT ambito di trasformazione TR7pr
- TAVOLA PA 004: stato attuale rilievo celerimetrico
- TAVOLA PA 005: stato di progetto planivolumetrico
- TAVOLA PA 006: stato di progetto planivolumetrico con tangenziale
- TAVOLA PA 007: stato di progetto identificazione aree
- TAVOLA PA 008: stato di progetto rotatoria 1
- TAVOLA PA 009: stato di progetto rotatoria 2
- TAVOLA PA 010A – 01 – stato di progetto opere di urbanizzazione – fognature e reti tecnologiche
- TAVOLA PA 011– stato di progetto dettaglio bacino di laminazione particolari costruttivi
- TAVOLA PA 012 - particolari costruttivi fognatura e reti tecnologiche
- bozza di convenzione urbanistica attuativa

3) di accettare la cessione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'asservimento all'uso pubblico delle aree a parcheggio, aree di riqualificazione C e le aree per urbanizzazione primaria così come individuate negli elaborati e specificate nell'allegata bozza di convenzione;

4) di dichiarare la pubblica utilità relativamente alle opere esterne al PL relativamente alle rotatorie sulla strada provinciale ex SP 234

5) di dare atto che per le opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere interamente versata la corrispondente quota del contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge;

6) di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N.267 DEL18.8.2000
ALLEGATI ALLA PROPOSTA Nr. 215 del
ALLEGATI ALLA DELIBERA Nr. DEL**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE
CONFORME AL PGT VIGENTE- AMBITO TR7PR -**

- SERVIZIO URBANISTICA/EDILIZIA CHE HA ISTRUITO LA PROPOSTA

Il sottoscritto [Alessandro Perotti](#) Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia in assenza del Responsabile del Servizio titolare ing. A. Simone esprime per quanto concerne la regolarità tecnica il seguente parere: FAVOREVOLE

addi,

VISTO:

IL RESP. DEL SERVIZIO

[Alessandro Perotti](#)

IL RESP. DEL SETTORE

[Alessandro Perotti](#)

SERVIZIO FINANZIARIO

La sottoscritta Dott.ssa Bosoni M. Claudia Responsabile del Servizio esprime per quanto concerne la regolarità contabile il seguente parere:

addi'

IL RESPONSABILE SERV. CONTABILITA'