



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2011/00241 DEL 04/07/2011
N. PROG.: 1120

L'anno 2011, il giorno quattro del mese di luglio, alle ore 15.00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Bruno Bruttomesso -

Partecipa: Il Segretario Generale - Giuseppe Cattaneo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BRUTTOMESSO BRUNO	Sindaco	P	
2	PIAZZI MASSIMO	Vice Sindaco	P	
3	BERETTA SIMONE	Assessore	P	
4	BORGHETTI MAURIZIO	Assessore		Ag
5	CAPETTI LUCIANO	Assessore	P	
6	MIGLIOLI MIA	Assessore	P	
7	ZANIBELLI LAURA MARIA	Assessore	P	
8	MARIANI PAOLO	Assessore	P	
9	LONGHINO WALTER	Assessore		Ag

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER L'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N°27 DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "ZONA A - VIA CAVALLI" APPROVATO CON ATTO CONSILIARE N°43 IN DATA 18.04.2002 (PRATICA EDILIZIA N. 598/2010)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentata, in data 23.12.2010 con il n° 33868 di protocollo generale (pratica edilizia n° 598/2010), dalla Società MARINONI S.N.C. di MARINONI EZIO & C., relativa al progetto di demolizione dell'esistente e costruzione di una palazzina residenziale in via Donati, 2

VISTO che l'area oggetto di intervento è all'interno del perimetro del Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Zona A - via Cavalli" approvato con atto consiliare n° 43 in data 18.04.2002, tuttora vigente, che individua 32 unità minime di intervento (UMI), e che il complesso interessato dalla richiesta è indicato come UMI n° 27;

VISTO che l'area oggetto d'intervento è individuata nello strumento urbanistico vigente in zona "B1 - residenziale edificata su intervento unitario" disciplinata dall'art. 24.2 delle Norme Tecniche di Attuazione e nello strumento urbanistico adottato in "Zona del tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale - Ambito di recente impianto urbanistico", disciplinata dall'art. 16 delle norme tecniche del Piano delle Regole;

VISTO che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano (allegato M) prevedono, all'art.6, che gli interventi edificatori nei quali sono contemplate aree da cedere o da asservire all'uso pubblico,

sono ammessi previa sottoscrizione della convenzione urbanistica e che per l'UMI n° 27 è prevista la cessione di un'area da destinarsi a parcheggio;

VISTO che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano (allegato M) al punto "Parametri urbanistici e descrizione del progetto per le singole unità minime di intervento" per l'UMI n° 27 prevedono:

"È un lotto disimpegnato dal primo tratto della via Donati, attualmente occupato da edificazione destinata ad attività artigianale e accessori, di nessuna qualità architettonica.

Sono previste tutte le modalità d'intervento previste dall'art. 27 della L.R. n° 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazione, compresa la sostituzione edilizia.

È possibile la monetizzazione dello standard a parcheggio pubblico, ai sensi degli articoli 5 e 9 delle presenti norme, esclusivamente per gli ampliamenti con funzioni residenziali.

Per gli interventi di ristrutturazione con ampliamento, e sostituzione edilizia, sarà richiesto l'arretramento dell'attuale recinzione lungo la via Donati, al fine di ottenere una sezione stradale omogenea. L'arretramento è quantificato in mt. 1,5.

La superficie di parcheggio pubblico realizzata a margine della via donati sarà computata tra le superfici a standard di parcheggio obbligatorio.

H max	11,50 metri
Superficie UMI	1.310,00 mq
Indice massimo ammissibile	3,0 mc/mq
Slp/Sup. UMI massimo ammissibile	1,0 mq/mq
Volume massimo ammissibile	3.930,00 mc
Superficie lorda di pavimento ammissibile	1.310,00 mq.

Sono escluse, ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme, le destinazioni d'uso C2 – C3 – C4 – C5 – C6 – D3 – D5 – D6.2 – D8 – E1 – F – G2 e H."

VISTA la tabella allegata Norme Tecniche di Attuazione del Piano - "Dati Planivolumetrici" - che per l'U.M.I. n° 27 prevede il reperimento obbligatorio di uno standard a parcheggio pubblico di 80,00 mq e la monetizzazione di uno standard pari a 1.079,35 mq;

VISTO che il progetto presentato è conforme alle prescrizioni planivolumetriche previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero per l'UMI n° 27 e, nello specifico prevede la realizzazione di un edificio residenziale con 10 appartamenti, con le seguenti caratteristiche:

- una Superficie lorda di pavimento pari a mq 988,67 inferiori ai 1.310,00 mq massimi realizzabili;
- un Volume pari mc 2.966,01 inferiori ai 3.930,00 mc massimi realizzabili;
- una Superficie coperta pari a mq 299,08 inferiori ai 300,00 mq massimi realizzabili;
- un'altezza di 11,50 metri, pari all'altezza massima prevista dal piano;
- quattro piani fuori terra abitabili con un piano interrato destinato alle autorimesse ed ai locali tecnici.

VISTO che nella bozza di convenzione presentata dalla Società MARINONI S.N.C. di MARINONI EZIO & C. è prevista la cessione all'Amministrazione comunale dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico e a marciapiede, con la realizzazione diretta delle stesse opere da parte del richiedente;

VISTO che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è prevista a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire, per un importo di 6.294,36 euro, riassunto nel computo metrico estimativo allegato alla richiesta e ritenuto congruo dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici;

VISTO che in riferimento all'art. 28, comma 5, della Legge 1150 del 17.05.1942, valutati anche i tempi previsti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'importo delle stesse, si ritiene congrua la prestazione di una polizza fidejussoria pari a € 6.300,00, che verrà svincolata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in dipendenza del collaudo favorevole delle stesse, previsto dall'art. 5 della convenzione;

VISTI i pareri degli uffici, degli Enti competenti e della Giunta comunale nella seduta del 20.06.2011;

VISTO che la bozza di convenzione presentata dai richiedenti è ripresa dallo schema di convenzione previsto dall'allegato "N" del Piano di Recupero, valido per tutte le UMI, e modificata solo per le parti riguardanti il progetto specifico per l'UMI n° 27;

RITENUTO che la bozza di convenzione proposta secondo i contenuti dell'art. 28 della legge 17.08.1942, n° 1150 modificato e integrato dall'art. 8 della legge 06.08.1967, n° 765, sia una mera esecuzione di un atto fondamentale già approvato dal Consiglio comunale, non incidendo sul Piano stesso, e quindi non rientri nei disposti del decreto legislativo 18.08.2000, n° 267, art. 42, con particolare riferimento alla lettera l);

VISTE:

- la legislazione vigente in materia;
- il Piano Regolatore Generale approvato con atto consiliare n° 37 in data 10.05.2004 e successive varianti;
- il Piano di Governo del Territorio adottato con atto consiliare n° 90 in data 21.12.2010;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione, come previsto dall'art.49 del Decreto legislativo 18.08.2000, n.267;

VISTO il Decreto legislativo 18.08.2000, n.267;

VISTO il vigente Statuto comunale;

DELIBERA

1) DI STABILIRE in € 6.300,00 l'importo della cauzione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto ed in particolare dall'art. 4 della bozza di convenzione proposta;

2) DI CONFERMARE collaudatore designato, in corso d'opera e finale, delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art. 5 della convenzione proposta, l'Ing. Federico Galli Dirigente dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune di Crema;

3) DI APPROVARE lo schema di convenzione specifico proposto dai richiedenti (**allegato A alla presente deliberazione**) secondo i contenuti dell'art. 28 della legge 17.08.1942, n°1150 modificato e integrato dall'art. 8 della legge 06.08.1967, n° 765, in riferimento all'art. 6 dello schema di convenzione generale (allegato N) del Piano di Recupero approvato con deliberazione consiliare n° 43 del 18.04.2002, in quanto ritenuto una mera esecuzione di un atto fondamentale già approvato dal Consiglio comunale non incidendo sul Piano stesso, e quindi non rientrante nei disposti dell'art. 42, con particolare riferimento alla lettera l) del decreto legislativo 18.08.2000, n° 267;

4) DI DARE atto che il Responsabile del Procedimento, il quale curerà tutti gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente all'Area Affari Generali e Pianificazione territoriale.

(**) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

25/06/2011

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta contiene riflessi finanziari che riguardano aspetti patrimoniali del Bilancio Comunale e le cui registrazioni verranno effettuate in sede di Rendiconto di Gestione 2011. Parere favorevole.

27/06/2011

Il Ragioniere Capo
Mario Ficarelli

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Bruno Bruttomesso

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

La presente deliberazione viene:
- inviata ai capigruppo consiliari

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 05/07/2011 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 20/07/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

Copia conforme all'originale.

05/07/2011

www.AlboPretorioonline.it