



COMUNE DI CHIGNOLO PO

Cod. Comune 11185

G.C.	135	15/11/2019
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILI IN VIA XXV APRILE N. 93 - ADOZIONE		

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2019 addì 15 del mese di NOVEMBRE alle ore 10.15 nella sede municipale, ai sensi del vigente statuto comunale, si è riunita, la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori :

Cognome e nome	Qualifica	Presenti
BOVERA CLAUDIO	Sindaco	SI
BACCALINI GIACOMO	Vicesindaco	SI
ZARDONI MAURIZIO	Assessore	SI
GALLOTTA CRISTINA	Assessore	SI
NECCHI ELENA	Assessore	NO

Partecipa il Segretario Comunale dott. GIUSEPPE FERRARA, il quale cura la redazione del presente verbale.

Il Sig. BOVERA CLAUDIO , SINDACO, assunta la Presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta e sottopone all'esame della Giunta l'oggetto indicato all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune è dotato di Piano Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 14 marzo 2018 ed efficace con pubblicazione sul Bollettino Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 28 maggio 2014;
- il Piano delle Regole del PGT, è il documento che definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le modalità di edificazione o la trasformazione dei suoli;
- la Società Farmacia Capitelli S.n.c, con sede legale in Pinarolo Po (PV) - Via Riccardi n. 1 – in qualità di avente titolo, ha promosso l'attivazione di intervento edilizio sugli immobili posti in questo comune in Via XXV Aprile n. 93-93/A individuati puntualmente in catasto con alle particelle n. 17-32 del foglio n. 9 e particelle n. 534-535-536 del foglio n. 9;
- le predette aree sono ricomprese al Piano urbanistico in "Ambiti residenziali del tessuto storico A" classificate con categorie RE (ristrutturazione edilizia); SE (sostituzione edilizia); RF (riorganizzazione funzionale);
- la proposta è finalizzata ad un piano di recupero di iniziativa privata ex Legge 457/78 volto ad un riordino dei volumi retrostanti al fine di annetterli al fabbricato principale oggetto di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale;
- la tipologia d'intervento è prevista dall'articolo 18 delle Norme tecniche di Attuazione del su richiamato documento Piano delle Regole del P.G.T.;

Dato atto che:

- la proposta di cui trattasi ha conseguito lo svolgimento dell'iter istruttorio tecnico previsto dall'articolo 14 della Legge Regionale della Lombardia n. 12/2005 e successive modificazioni;
- il progetto ha ottenuto, in data 07/11/2019, parere favorevole (all'unanimità dei presenti) della Commissione Edilizia;

Dato atto inoltre che:

- stante gli studi del Piano di Governo del Territorio, i suddetti immobili non gravano a vincoli particolari di natura artistico, storico, archeologico soggetti a preventivo parere del Ministero dei Beni Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Pavia;
- in virtù del Piano Territoriale Regionale, da parte del richiedente, è stata prodotta la scheda valutativa della sensibilità paesistica del sito in oggetto con cui emerge una rilevanza sotto soglia;

Visto l'elaborato costituente la proposta di perimetrazione di Piano di Recupero composta dalla tavola recante "proposta di individuazione perimetro piano di recupero" allegata alla presente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27, comma 3, della Legge 5 agosto 1978 n. 457 così come definito dall'articolo 18 delle N.T.A. di P.G.T.;

Visti gli elaborati tecnici della proposta di Piano di Recupero composti di:

- Istanza di Piano di Recupero;
- Comunicazione sulla sottoscrizione delle tavole urbanistiche di P.d.R. a firma dei professionisti incaricati;
- Delega della proprietà al richiedente per il deposito dell'istanza;
- Tavola n. 1a – urbanistica planivolumetrica del P.d.R.;
- Relazione Tecnica Illustrativa del Piano di recupero;
- Bozza atto unilaterale d'obbligo;
- Tavola 1 urbanistica conteggi planivolumetrici;
- Tavola 2 fotografica stato di fatto;
- Tavola 3 piante, prospetti – stato di fatto;
- Tavola 4 piante, prospetti di progetto;
- Tavola 4a indicazione dei materiali e dei colori – progetto;
- Tavola 4b schema scarichi acque piovane;

- Tavola 5 piante, prospetti – stato confronto;
- Tavola 6 piante Legge n.13/89 con ipotesi arredamento;
- Tavola 7 prospetti – foto montaggio;
- Tabella con colori proposti previsti dal Piano del Colore Comunale;
- Esame dell’impatto paesistico dei progetti;
- Dichiarazione di conformità Legge Regionale n. 17/2000;
- Dichiarazione del progettista sulla conformità ex legge n. 10/1991;
- Scheda dispositivi contro le cadute dall’alto;
- Tavola delle linee sulla copertura contro le cadute dall’alto;
- Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici e tavole impianto termico;
- Relazione geologica;
- Relazione geotecnica;
- Analisi preliminare “*ante operam*” di verifica dei requisiti acustici passivi per la destinazione commerciale;
- Riepilogo oneri;
- Computo metrico;
- Scheda modello ISTAT.

Visto puntualmente l’atto unilaterale d’obbligo predisposto, ai sensi dell’articolo 36, comma 5, delle NTA di PGT, con cui, da parte della Società Farmacia Capitelli S.n.c, prevede:

- la monetizzazione di aree standard non cedute per una superficie di mq 616,42;

Dato atto che, valutata la tipologia e conformazione dell’intervento, si ritiene di accogliere la proposta di monetizzazione totale relativa all’incremento degli standard urbanistici, corrispondenti ai mq 616,42 cui applicare la valorizzazione pari a €/mq 11,00= (servizi privati di interesse pubblico) così come determinato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 16/11/2018 per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l’anno 2019, e così per complessivi € 6.780,62=;

Considerato che la proposta in argomento, in conformità ai criteri della scheda urbanistica del Documento di Piano:

- si inserisce in modo organico con l’ambito circostante;
- rispetta tutti gli obbiettivi in conformità alle previsioni del P.G.T. nonché quelli perseguiti dall’Amministrazione, sia in relazione alle impostazioni piani volumetriche;

Ritenuto di accogliere la richiesta avanzata dalla Società Farmacia Capitelli S.n.c. così come dagli elaborati sopra elencati;

Preso atto, pertanto, che l’individuazione del perimetro e il conseguente Piano di Recupero è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Preso atto che, ai sensi dell’articolo 14 della Legge Regionale della Lombardia n.12/2005 e ss.mm.ii “Legge per il Governo del Territorio”, essendo l’ambito conforme al PGT, l’approvazione è di competenza della Giunta Comunale;

Preso atto che, ai sensi dell’art. 14, commi 2,3,4 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., le modalità operative di approvazione dei Piani Attuativi, conformi agli strumenti urbanistici comunali generali del P.G.T., sono i seguenti:

- deposito della deliberazione di adozione per 15 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- pubblicazione degli atti nel sito informatico dell’Amministrazione Comunale;
- comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informatico, mediante avviso all’albo pretorio;
- possibilità da parte di chiunque, durante il periodo di pubblicazione, di prendere visione degli atti depositati;
- possibilità da parte di chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito, di presentare osservazioni;
- approvazione definitiva del Piano Attuativo entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, pena di inefficacia degli atti assunti, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

Viste le seguenti normative:

- il testo Unico delle disposizioni legislative regolamenti in materia edilizia del D.P.R. n. 380/2001;

- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii;

Visti altresì gli allegati pareri favorevoli resi ai sensi del T.U. n. 267/2000;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE le premesse quale parte integrante del presente dispositivo.
- 2) DI INDIVIDUARE gli immobili e le aree indicate dalla tavola recante "*proposta di individuazione perimetro piano di recupero*" censite in catasto con le particelle n. 17-32 del foglio n. 9 e particelle n. 534-535-536 del foglio n. 9 come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/1978.
- 3) DI ADOTTARE ai sensi dell'articolo 14 commi 2,3,4 della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.m.ii la proposta di Piano di Recupero avanzato dall'avente titolo Società Farmacia Capitelli S.n.c. di Capitelli Carlo e C. con sede legale a Pinarolo Po (PV) - Via Riccardi n. 1 costituito dai seguenti elaborati grafici e documentali, agli atti della presente:
 - Istanza di Piano di Recupero;
 - Comunicazione sulla sottoscrizione delle tavole urbanistiche di P.d.R. a firma dei professionisti incaricati;
 - Delega della proprietà al richiedente per il deposito dell'istanza;
 - Tavola n. 1a – urbanistica planivolumetrica del P.d.R.;
 - Relazione Tecnica Illustrativa del Piano di recupero;
 - Bozza atto unilaterale d'obbligo;
 - Tavola 1 urbanistica conteggi planivolumetrici;
 - Tavola 2 fotografica stato di fatto;
 - Tavola 3 piante, prospetti – stato di fatto;
 - Tavola 4 piante, prospetti di progetto;
 - Tavola 4a indicazione dei materiali e dei colori – progetto;
 - Tavola 4b schema scarichi acque piovane;
 - Tavola 5 piante, prospetti – stato confronto;
 - Tavola 6 piante Legge n.13/89 con ipotesi arredamento;
 - Tavola 7 prospetti – foto montaggio;
 - Tabella con colori proposti previsti dal Piano del Colore Comunale;
 - Esame dell'impatto paesistico dei progetti;
 - Dichiarazione di conformità Legge Regionale n. 17/2000;
 - Dichiarazione del progettista sulla conformità ex legge n. 10/1991;
 - Scheda dispositivi contro le cadute dall'alto;
 - Tavola delle linee sulla copertura contro le cadute dall'alto;
 - Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici e tavole impianto termico;
 - Relazione geologica;
 - Relazione geotecnica;
 - Analisi preliminare "*ante operam*" di verifica dei requisiti acustici passivi per la destinazione commerciale;
 - Riepilogo oneri;
 - Computo metrico;
 - Scheda modello ISTAT.
- 4) DI DARE ATTO che il progetto prevede aumento volumetrico e, pertanto, di accogliere la proposta di monetizzazione relativa all'incremento degli standard urbanistici, corrispondenti ai mq 616,42 cui applicare la valorizzazione pari a €/mq 11,00= (servizi privati di interesse pubblico) così come determinato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 16/11/2018 per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2019, e così per complessivi € 6.780,62=.
- 5) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio n. 4 tutti gli adempimenti necessari e conseguenti delle modalità operative definite dall'articolo 14 della Legge Regionale n. 12/2005:
 - deposito della Deliberazione di adozione per 15 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
 - pubblicazione degli atti nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;
 - comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informativo mediante avviso all'Albo Pretorio.
- 6) DI DICHIARARE la presente Deliberazione, con separata successiva ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CHIGNOLO PO

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILI IN VIA XXV APRILE N. 93 - ADOZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 2 - ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto.

Addì, 15/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Marina Erci)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 – TERRITORIO E AMBIENTE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione in oggetto.

Addì, 15/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Alessandro Fraschini)

ADOTTATA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 135

DEL 15/11/2019

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott. BOVERA CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. GIUSEPPE FERRARA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione sopraestesa è pubblicata all'Albo Pretorio dal 15/11/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi .

Lì, 15/11/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. GIUSEPPE FERRARA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione

- è stata dichiarata ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 immediatamente eseguibile
- è divenuta esecutiva per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Lì 15/11/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE