

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE DI VIA GARIBALDI/MANZONI – ADOZIONE.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Nel Comune di Pogliano Milanese è vigente il Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio comunale n.45 del 10.10.2012 e approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio comunale n.39 del 18.07.2013 e successiva Determinazione del Responsabile Area Urbanistica n.258 del 28.08.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n.44 del 30.10.2013;
- in data 20.05.2014 prot. 4812 la società TVB Costruzioni Srl con sede a Milano in Via Savona n.19/A ha presentato una proposta di Piano di Lottizzazione delle aree site nel Comune di Pogliano Milanese poste tra le Vie Garibaldi e Manzoni identificate al Catasto al fg.5 mapp.171 e 268;
- l'amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta n.91 del 22.05.2014 ha preso atto della proposta formulata da parte del privato ritenendola meritevole di approvazione;
- con deliberazione di Giunta comunale n.151 del 13.11.2014 l'amministrazione ha stabilito di fissare i criteri minimi nel caso di mancata cessione di aree a standard già individuati dal PGT e ricompresi in Piani attuativi;
- la stessa a seguito di istruttoria dell'Ufficio tecnico è stata successivamente integrata definitivamente in data 16.05.2016 prot.4915;

Dato atto che, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e il soddisfacimento degli standard:

- è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria costituite dalla realizzazione di una pista ciclo pedonale, verde pubblico attrezzato e realizzazione di marciapiede sulla Via Manzoni;
- la proposta presentata, concertata con l'amministrazione comunale, prevede la realizzazione di opere poste all'esterno del perimetro della lottizzazione, costituite dalla continuazione dell'area verde pubblica attrezzata ed in particolare da un'area fitness, oltreché l'allargamento del parcheggio pubblico esistente posto con accesso dalla Via Garibaldi;
- le suddette opere di urbanizzazione poste all'esterno del perimetro del piano sono state valutate di concerto con il Comune ed il loro valore non risulta inferiore al controvalore economico per la mancata cessione di una parte di area a standard ricompresa nell'ambito del Piano di lottizzazione;
- la suddetta monetizzazione risulta conforme ai criteri di cui alla deliberazione di G.C. 151/2014 qui citata nelle premesse;

Dato atto che altresì, che l'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale di n.3 piani fuori terra e di n.1 piano interrato, avente i seguenti indici urbanistici:

- Superficie lorda di pavimento ammessa = 782,66mq;
- Volume urbanistico di progetto = 2.347,98mc

Evidenziato che con atto in data 14.12.2015 a firma del notaio Nicoletta Ferrario la società T.V.B. Costruzioni Srl ha ceduto le aree costituenti l'intero ambito del Piano di lottizzazione a favore della nuova società 3BI Costruzioni Srl, con sede a Milano in Via Spezia n.1, che pertanto subentra in qualità di richiedente del Piano di lottizzazione alla società TVB Costruzioni Srl;

Evidenziato altresì che a seguito delle necessità di individuazione delle aree ai fini della proposta del Piano di lottizzazione la società richiedente a mezzo dei propri tecnici ha già predisposto il frazionamento delle due iniziali particelle costituenti l'ambito del piano attuativo, fg.5 mapp. 171 e 268, che hanno assunto le seguenti numerazioni: fg.5 mapp.1049, 1050, 1051, 1044, 1045. Altresì sono stati frazionate le aree poste all'esterno del comparto già di proprietà comunale, fg. 5 mapp.511, 547, che hanno assunto le seguenti numerazioni: fg.5 mapp.1046, 1047, 1048, 1052, 1053.

Dato atto altresì che la proposta di piano di lottizzazione è costituita dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO 1: Relazione tecnica di progetto (ALL.1)
DOCUMENTO 2: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi unitari – opere interne e complementari (ALL.2)
DOCUMENTO 3: Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione – interne (ALL.3)
DOCUMENTO 4: Bozza di Convenzione urbanistica (ALL.4)
DOCUMENTO 5: Titoli di proprietà (ALL.5.1 e 5.2)
TAVOLA 1: Inquadramento generale dell'area oggetto di P.L. (ALL.6)
TAVOLA 2: Strumenti urbanistici, calcoli planivolumetrici e relazione di progetto (ALL.7)
TAVOLA 3: Inserimento fotosatellitare render fotorealistici (ALL.8)
TAVOLA 4: Planimetria generale delle opere pubbliche in progetto (ALL.9)
TAVOLA 5: Sezioni urbanistiche (ALL.10)
TAVOLA 6: Celerimetrico dell'area d'intervento (ALL.11)
Deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 13.11.2014 (ALL.12)

Ritenuto che il Piano di Lottizzazione di cui trattasi, risulta meritevole di approvazione sotto il profilo dell'interesse pubblico;

Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 12 dell' 11 marzo 2005;

Visto l'art. 42 del D.L.vo 267/2000;

D E L I B E R A

1. di adottare il Piano di lottizzazione delle aree di Via Garibaldi / Manzoni presentato da parte della società 3BI Costruzioni Srl, con sede a Milano in Via Spezia n.1, per le aree site nel Comune di Pogliano Milanese poste tra le Vie Garibaldi e Manzoni, identificate al Catasto al fg.5 mapp.1049, 1050, 1051, 1044, 1045 e fg.5 mapp.1046, 1047, 1048, 1052, 1053;
2. di evidenziare che il suddetto Piano di Lottizzazione si compone dei seguenti documenti che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

DOCUMENTO 1: Relazione tecnica di progetto (ALL.1)
DOCUMENTO 2: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi unitari – opere interne e complementari (ALL.2)
DOCUMENTO 3: Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione – interne (ALL.3)
DOCUMENTO 4: Bozza di Convenzione urbanistica (ALL.4)
DOCUMENTO 5: Titoli di proprietà (ALL.5.1 e 5.2)
TAVOLA 1: Inquadramento generale dell'area oggetto di P.L. (ALL.6)
TAVOLA 2: Strumenti urbanistici, calcoli planivolumetrici e relazione di progetto (ALL.7)
TAVOLA 3: Inserimento fotosatellitare render fotorealistici (ALL.8)
TAVOLA 4: Planimetria generale delle opere pubbliche in progetto (ALL.9)
TAVOLA 5: Sezioni urbanistiche (ALL.10)
TAVOLA 6: Celerimetrico dell'area d'intervento (ALL.11)
Deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 13.11.2014 (ALL.12)

3. di adempiere al disposto dell'art.14 commi 2, 3 e 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i in particolare:
 - deposito della deliberazione di adozione comunale per 15 giorni consecutivi presso la Segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati;
 - pubblicazione degli atti nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
 - comunicazione del deposito al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio on line;
 - recepimento delle eventuali osservazioni nei termini di legge;
 - controdeduzioni ed approvazione definitiva del piano di lottizzazione entro 60 giorni dal termine di ricevimento delle osservazioni.
4. di dare atto che durante il periodo di pubblicazione si procederà a richiedere i pareri: igienico sanitario alla ASL n.1 della Provincia di Milano;

5. Dare atto che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 (all. n. 13).-

DISCUSSIONE:

VOTAZIONE:

Presenti n.

Assenti n.

Astenuti n.

Votanti n.

Favorevoli n.

PROCLAMA

approvata la proposta di deliberazione

Il Sindaco chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto.-

VOTAZIONE:

Presenti n.

Assenti n.

Astenuti n.

Votanti n.

Favorevoli n.