



CITTÀ DI CREMA

Provincia di Cremona

AREA 4 SERVIZI TECNICI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE AMBIENTALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 81 DEL 19/11/2018

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “LAGO GERUNDO” APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 365 DEL 12.12.2005 E CONVENZIONATO IN DATA 27.12.2005 - IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) (PE 42/2018)

PREMESSO che il Comune di Crema è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di C.C. n°55 del 16.06.2011 e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 21.12.2011 e successiva variante approvata con delibere di C.C. n° 92 del 17.12.2015 e n°93 del 18.12.2015 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 09.03.2016;

CONSIDERATO CHE

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 12.12.2005 è stato approvato il Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
- con atto repertorio n. 4.758 in data 27.12.2005 a rogito del Notaio A. Ferrigno di Crema è stata sottoscritta la convenzione urbanistica attuativa del Piano;
- la Società attuatrice, dopo aver iniziato i lavori e realizzato la struttura dell’immobile, ha interrotto la costruzione che da anni risulta in stato di abbandono;

VISTA la proposta di Variante al Piano Attuativo denominato “Lago Gerundo” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) e presentata da GERUNDO CENTER srl in data 29.01.2018 prot. gen. n. 4523 e successive integrazioni (Pratica edilizia n° 42/2018);

DATO ATTO CHE:

- la richiesta in oggetto risulta in variante allo strumento urbanistico vigente e nello specifico al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi oltre che ai patti convenzionatori sottoscritti, in quanto propone di insediare funzioni come direzionale, esercizi di vicinato o pubblici esercizi), ed un modesto ampliamento di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) rispetto a quanto convenzionato;
- la richiesta è finalizzata ad una riqualificazione urbanistica e funzionale dell’immobile, considerato che da oltre un decennio le funzioni convenzionate non hanno trovato interesse nei confronti della comunità;
- vengono previste delle opere di urbanizzazione e la fornitura degli arredi del futuro asilo nido a carico dei soggetti attuatori configurabili come “*standard qualitativo*”;
- il contributo di costruzione che la società attuatrice dovrà versare, è stato calcolato in relazione alle nuove funzioni con le aliquote previste per le nuove costruzioni, nonostante l’edificio sia già parzialmente edificato e siano già stati versati degli importi per le funzioni precedentemente convenzionate;
- viene prevista la parziale monetizzazione dello standard (verde pubblico) di 1.196,67 mq per un importo presunto di euro 62.226,84;

RITENUTO positivo il recupero del fabbricato dismesso, che da tempo ormai versa in una pesante situazione di degrado, fatiscenza ed incuria, tale da essere fonte anche di problematiche legate alla sicurezza;

RICHIAMATA la delibera Giunta Comunale n. 64 del 19/02/2018 di Avvio del procedimento relativo alla Variante al Piano Attuativo denominato “*Lago Gerundo*” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

DATO ATTO:

- che è stata espletata nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente in materia la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che la procedura di verifica si è conclusa con il provvedimento dell'autorità competente del 12/10/2018 di non assoggettabilità della Variante al Piano Attuativo denominato “*Lago Gerundo*” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS per le motivazioni in esso riportate;

CONSTATATO che alla Commissione Ambiente, Territorio e Patrimonio è stata illustrata la proposta di Programma Integrato di Intervento in oggetto nella seduta del 25/10/2018;

VISTI i pareri degli enti competenti agli atti;

VISTI ed esaminati gli elaborati relativi al progetto in esame;

VISTE:

- la legge 17.08.1942, n.1150 e successive modifiche e integrazioni;
- D.Lgs 152/2016 e s.m.i.;
- la legge regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Governo del Territorio;

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;

VISTO il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

DELIBERA

DI ADOTTARE, secondo quanto disposto dagli articoli 14 e 13 dalla legge regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. la Variante al Piano Attuativo denominato “*Lago Gerundo*” convenzionato in data 27.12.2005, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva
- Documentazione fotografica
- Schema di convenzione
- Relazione geologica con allegati con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011)
- Valutazione clima acustico
- Capitolato arredo asilo
- Computo metrico estimativo aree esterne
- Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione
- Tav. 01 Estratto mappa e PGT
- Tav. 02 Piano seminterrato stato di fatto
- Tav. 03 Stato di fatto piano terra
- Tav. 03A Stato di fatto piano terra con inquadramento
- Tav. 04 Stato di fatto piano primo
- Tav. 05 Stato di fatto piano secondo
- Tav. 06 Stato di fatto piano terzo
- Tav. 07 Stato di fatto piano quarto
- Tav. 08 Stato di fatto piano copertura
- Tav. 08A Stato di fatto prospetti
- Tav. 08B Stato di fatto sezioni
- Tav. 09 Layout di progetto piano seminterrato
- Tav. 10 Layout di progetto piano terra

- Tav. 10A Layout di progetto piano terra con pertinenze esterne
- Tav. 11 Layout di progetto piano primo
- Tav. 12 Layout di progetto piano secondo
- Tav. 13 Layout di progetto piano terzo
- Tav. 14 Layout di progetto piano quarto
- Tav. 15 Layout di progetto Piano copertura
- Tav. 15A Layout di progetto prospetti
- Tav. 15B Layout di progetto sezioni
- Tav. 16 Elaborato Planivolumetrico (dimostrazione superfici)
- Tav. 17 Elaborato Inquadramento aree esterne (Urbanizzazioni)
- Tav. 18 Elaborato Planivolumetrico dimostrazione superfici ampliamento e autorimesse pertinenziali
- Tav. 19 Elaborato tracciati servizi e sottoservizi
- Tav. 20 Aree esterne quotate
- Tav. 21 Stato comparativo - Piante, prospetti e sezioni
- Provvedimento dell'autorità competente del 12/10/2018 di non assoggettabilità della variante al Piano Attuativo convenzionato in variante allo strumento urbanistico, alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS

DI DESTINARE in via prioritaria, il contributo di costruzione che la società attrice dovrà versare per la realizzazione del futuro asilo comunale;

DI SEGUIRE ad intervenuta esecutività della presente deliberazione le procedure previste dalla legge regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

DI DARE ATTO INFINE che il Responsabile del Procedimento, il quale curerà tutti gli adempimenti conseguenti, è il Dirigente dell'Area 4 Servizi Tecnici.