

OGGETTO:	Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Paderno Dugnano e l'immobiliare Flavia 6 srl, per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto residenziale esistente denominato RE 5 posto in fregio a via Gadames
-----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione del settore Pianificazione del Territorio

Premesso che:

- In data 10/01/2014 con prot n. 1269 l'immobiliare Flavia 6 srl, in qualità di proprietario dell'area catastalmente identificata al fg. 55 del mapp. 251, 252, 253, 254, 156, ha depositato la proposta di un Permesso di Costruire convenzionato per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE 5;
- Il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di CC n. 32 del 13/06/2013 identifica tale area, posta in fregi a via Gadames, quale ambito residenziale di completamento disciplinato dall'art. 28;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio, oltre ai parametri edilizi riferiti all'altezza massima, alle distanze dai confini ed alla superficie drenante prescrive che almeno il 50% dell'area di intervento debba essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale;
- L'intervento urbanistico di cui sopra è riferito ad una superficie territoriale pari a m². 3192,71;
- La proposta d'intervento prevede:
 - la realizzazione di una palazzina ad uso residenziale (14 alloggi disposti su tre piani fuori terra);
 - la cessione al patrimonio pubblico di m² 1.598,35 di cui:
 1. m² 180 posti in fregio a via Gadames destinati alla realizzazione di 5 posti auto;
 2. m² 500 che costituiscono un camminamento largo mt. 7 per la lunghezza di 70 mt (posto tra la palazzina in progetto e l'area a parcheggio pubblico esistente sulla via Gadames) che conducono all'area più vasta posta a nord;
 3. m² 900 di area a nord del comparto posta a confine con la vasta area destinata a varco ecologico e l'area di proprietà pubblica assegnata alla associazione Ein Karem;
 - la realizzazione, a parziale scomputo di oneri per complessivi €. 12.876,37 di un marciapiede lungo il lato nord della sede stradale di via Gadames, compreso tra l'accesso al campo sportivo comunale "Gadames" e l'ambito residenziale RE 5 nonché l'ampliamento del marciapiede posto sul lato Nord – Ovest dell'intersezione tra la Via Gadames e la Via Carlo Porta, finalizzata al miglioramento della sicurezza stradale;

- la realizzazione, con oneri a totale carico dell'operatore per un quadro economico previsto pari ad €. 60.000,00, di un parcheggio pubblico in fregio a via Gadames nonché la formazione di un viale pedonale illuminato che, oltre a consentire l'accesso al nuovo condominio residenziale, consente il collegamento nord/sud tra la stessa via Gadames e l'area prevista in cessione;

Evidenziato che l'area oggetto d'intervento è ubicata in un contesto urbano dotato di tutte le principali urbanizzazioni;

Vista la proposta di convenzione (allegato 1) e dei relativi allegati:

- Tav.1 – Individuazione area oggetto di intervento Ambito di via Gadames (RE 5) e parametri urbanistici, comprensivo di aerofotogrammetrico e foto (allegato 2).
- Tav. 2 bis – Individuazione area oggetto di intervento Ambito di via Gadames (RE 5) e delle aree in cessione, comprensivo delle relative verifiche grafico-analitiche (allegato 3).
- Tav. 3 bis – Calcoli planivolumetrici (Inquadramento della nuova costruzione e della relativa Superficie coperta ed SLP in progetto, con individuazione della superficie da destinare a parcheggi di interesse pubblico) (allegato 4).
- Tav. 14 bis – Opere pubbliche da realizzare a carico del committente (internamente all'ambito oggetto di intervento RE 5) (allegato 5).
- Tav. 15 bis – Opere pubbliche da realizzare a scomputo oneri (esternamente all'ambito oggetto di intervento) (allegato 6).
- Stralcio dell'Estratto Mappale e del P.G.T. vigente (allegato 7).
- Computo metrico estimativo opere pubbliche da realizzare a carico del Committente (internamente all'ambito oggetto di intervento RE 5) (allegato 8).
- Computo metrico estimativo opere pubbliche da realizzare a scomputo oneri (esternamente all'ambito oggetto di intervento RE 5) (allegato 9).
- Quadri tecnico-economici delle opere di urbanizzazione (allegato 10/a e 10/b).
- Relazione tecnico descrittiva (allegato 11).

Considerato che la proposta progettuale riferita all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qui allegata in forma di "schemi progettuali", è stata esaminata dal settore proponente congiuntamente con il settore Opere per il Territorio e l'Ambiente, che ha fornito in sede istruttoria le indicazioni utili alla definizione della stessa ed ha espresso in conclusione parere favorevole agli stessi in data 02/04/14;

Considerando altresì che gli schemi progettuali sopra richiamati demandano la definizione progettuale delle opere previste alla successive approvazioni dei progetti preliminare definitivo ed esecutivo, che l'operatore si obbliga a presentare oltre che a sostenerne l'esecuzione, per importi anche in aumento rispetto a quelli sommariamente previsti.

Ritenuto comunque sufficiente, ai fini dell'approvazione dello schema di convenzione, il livello di progettazione presentato considerando che gran parte delle opere pubbliche previste verranno

realizzate a costo nullo per l'amministrazione e che le stesse sono comunque realizzate con il prevalente obiettivo di dare fruibilità alla residenza ivi realizzata.

Valutato inoltre che l'operatore, in sede di stipula della convenzione, presterà idonea polizza fideiussoria a garanzia della completa realizzabilità delle opere sopra citate.

Richiamati:

- l'art. 14.2 delle N.d.A. del Piano di Governo del Territorio che prevede la possibilità di attuazione delle previsioni del Piano delle Regole mediante permesso di costruire convenzionato;
- gli articoli n. 33 e successivi della L.R. 12/2005 e s.m.i. relativi al titolo abilitativo di Permesso di Costruire e gli artt. 45 e 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. relativi agli interventi di privati per la realizzazione di opere a scomputo oneri e ai contenuti delle convenzioni urbanistiche

Dato atto, altresì, della conformità della proposta presentata al vigente Pgt, al Regolamento Edilizio ed al Regolamento d'Igiene ed alle previsioni di cui alla L.R. 12/05;

Ritenuto di approvare, per le motivazioni sopraesposte, lo schema di convenzione e relativi allegati inoltrata dall'immobiliare Flavia 6 srl, in qualità di proprietario dell'area catastalmente identificata al fg. 55 del mapp. 251, 252, 253, 254, 156;

Dato atto che gli allegati n. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a causa della loro consistenza e formato non saranno pubblicati, ma, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del regolamento sulla semplificazione amministrativa e sul diritto di accesso alle informazioni e alla documentazione amministrativa, saranno depositati presso la segreteria generale ed ivi consultabili per tutto il periodo di pubblicazione;

Atteso che lo schema della presente D.G.M. è stato pubblicato a decorrere dal sul sito internet comunale nella sezione sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Acquisito, il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267 e dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità vigente;

DELIBERA

1. Stante le premesse di approvare lo schema di convenzione e relativi allegati inoltrato dall'immobiliare Flavia 6 srl, in qualità di proprietario dell'area catastalmente identificata al fg. 55 del mapp. 251, 252, 253, 254, 156 poste in fregio a via Gadames relativa all'attuazione del comparto denominato RE 5;
2. Di approvare la cessione al Comune dell'area di mq. 1.598,35 evidenziata nella planimetria allegata alla tavola 2bis in allegato 3;
3. Di approvare gli schemi progettuali relativi alle opere di urbanizzazione interna ed esterna al comparto per gli importi determinati dai quadri economici di spesa rispettivamente pari ad € 60.000,00 ed € 20.000,00 specificando che tali valori non limitano la realizzazione delle opere

previste che, anche in caso di maggior costo, dovranno essere realizzate dall'operatore per come saranno approvate nei progetto preliminare, definitivo ed esecutivo.

4. Di ammettere il parziale scomputo degli oneri, per un importo pari ad €. 12.876,37 relativamente alle opere esterne al comparto.
5. Di demandare al Direttore del Settore Pianificazione del Territorio la stipula della convenzione ed al rilascio del permesso a costruire medesima, dando atto che le spese sono a carico dell'immobiliare Flavia 6 srl nonché il successivo rilascio del Permesso di Costruire;
6. Di demandare a successivo atto, l'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione secondo i disposti normativi del D.Lgs. 163/06 e relativo regolamento di attuazione;
7. Di trasmettere la presente deliberazione al Direttore del settore Finanziario per la previsione di quanto deciso ai punti 3) e 4);
8. Di trasmettere la presente deliberazione al Direttore del settore Opere per il territorio e l'ambiente per la gestione delle parti interessanti la realizzazione di opere pubbliche
9. Di dare atto che gli allegati n. 2, 3, 4, 5, 6 ,7 a causa della loro consistenza e formato non saranno pubblicati, ma, ai sensi dell'art. 16, comma 3, del regolamento sulla semplificazione amministrativa e sul diritto di accesso alle informazioni e alla documentazione amministrativa, saranno depositati presso la segreteria generale ed ivi consultabili per tutto il periodo di pubblicazione;

Preso atto dei pareri in merito formulati dai Direttori dei settori interessati e dal Responsabile del settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risultano dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli resi come per legge,

DELIBERA

- **di approvare la su indicata proposta,**
- **di renderla, con apposita unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del decreto legislativo n. 267/2000.**