

COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO**PROVINCIA DI CREMONA**

Codice Ente XXXXXXX	Protocollo n. 2087
DELIBERAZIONE N. 28 in data: 30/07/2021 Reg. Pubbl. n. 169 del 24/11/2021	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PRIVATA
RIGUARDANTE L'IMMOBILE POSTO IN VIA ROMA N. 42 "
MACCAGNOLA"**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **luglio** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze, previa osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MAGLIA DINO	P
CERETTI NAZZARENO	P
SCAGLIONI DONATELLA	P

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Puzzi Pietro** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Maglia Dino** nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:
**ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PRIVATA RIGUARDANTE L'IMMOBILE POSTO IN
VIA ROMA N. 42 " MACCAGNOLA"**

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco il quale illustra il Piano di recupero di iniziativa privata "Maccagnola";

VISTA la domanda acquisita al protocollo del Comune il 16/07/2021 al n. 1253 presentata dai Sigg.i Maccagnola Giovanni e Baratti Viviana, intesa ad ottenere l'approvazione di un piano di recupero riguardante il recupero dei fabbricati di proprietà siti in San Martino del Lago (CR), via Roma 42, distinti nel N.C.E.U al foglio n. 7, mappali n. 43 - 44;

PREMESSO CHE:

- a) che il Comune di San Martino del Lago è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27.04.2010, rettificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21.04.2015;
- b) che il detto P.G.T. è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul pubblicato sul BURL Regione Lombardia n. 30 del 22/07/2015 SERIE E AVVISI E CONCORSI

CONSIDERATO che il vigente P.G.T. individua l'immobile interessato dall'intervento di cui all'oggetto nell'ambito del "tessuto consolidato storico", normato dall'art. 7 delle N.T.A., identificato come "Edificio civile ed ex agricolo in centro storico" tipologia A1;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 7 delle NTA del Piano delle regole di cui al P.G.T. nell'ambito "tessuto consolidato storico" *sono subordinati alla preventiva approvazione di Piani Attuativi gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, trasformazione urbanistica comportanti modifiche, aumento volume, alterazioni, variazioni d'uso;*

VISTI gli elaborati progettuali del Piano di recupero in argomento a firma dell'arch. Matteo Mariotti, con studio in Cremona iscritto all'ordine degli architetti di Cremona al n. 375 e del geom. Piero Lucini, con Studio in Cremona iscritto al n. 1398 del Collegio dei geometri della Provincia di Cremona, allegati alla domanda presentata dai comproprietari sopracitati, costituiti da:

- Tav. 01 inquadramento – estratto mappa catastale – estratto P.G.T.;
- Tav. 02 stato di fatto – planivolumetrico;
- Tav. 03 stato di fatto – identificazione interventi;
- Tav. 04 stato di progetto – planimetria;
- Tav. 05 stato di raffronto – planimetria;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Esame impatto paesistico;

VISTA l'integrazione documentale assunta al protocollo dell'Ente con n. 1276 del 22/07/2021 costituita da:

- Schema di convenzione;
- Costo di costruzione stato di fatto;
- Costo di costruzione stato di progetto;

RILEVATO CHE:

- a) che il progetto è conforme al P.G.T. vigente;
- b) che gli immobili oggetto del Piano di Recupero in argomento non sono vincolati ai sensi del D.Lgvo. 42/2004;
- c) che il progetto prevede opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione per tramite demolizione e ricostruzione con l'ampliamento di mq. 22,78 destinati a superficie non residenziale;

- d) l'ampliamento, inferiore al limite del 20% delle dimensioni dell'edificio esistente, nel caso di edifici unifamiliari è esentato dalla corresponsione del Contributo di Costruzione, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera b), D.P.R. n. 380 del 2001;
- e) l'ampliamento non interessa superficie abitativa e pertanto non si ravvedono elementi di aggravio del carico urbanistico;
- f) la cessione gratuita delle aree a standard urbanistici dovute e l'eventuale monetizzazione è disciplinata dalla convenzione urbanistica, presente in allegato, che si intende adottare contestualmente alla presente;

VISTO l'art. 14 della Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 – Approvazione dei Piani attuativi e loro varianti – che regola il procedimento di approvazione dei piani attuativi;

DATO ATTO che la competenza all'adozione ed all'approvazione dei piani attuativi, conformi alle previsioni del P.G.T., spetta alla Giunta Comunale;

VISTO l'art. 30 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Piani di recupero di iniziativa dei privati";

VISTO il parere favorevole del Responsabile del servizio tecnico sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo. n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole del responsabile del servizio finanziario sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** il Piano di Recupero ad iniziativa privata riguardante il recupero dei fabbricati di proprietà siti in San Martino del Lago (CR), via Roma 42, distinti nel N.C.E.U al foglio n. 7, mappali n. 43-44, composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 inquadramento – estratto mappa catastale – estratto P.G.T.;
 - Tav. 02 stato di fatto – planivolumetrico;
 - Tav. 03 stato di fatto – identificazione interventi;
 - Tav. 04 stato di progetto – planimetria;
 - Tav. 05 stato di raffronto – planimetria;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione fotografica;
 - Esame impatto paesistico;
- 2) **DI ADOTTARE** lo schema di Convenzione urbanistica da stipularsi tra il Comune di San Martino del Lago e i Sigg.i Maccagnola Giovanni e Baratti Viviana, che si allega;
- 3) **DI DARE ATTO** che la procedura per l'approvazione del presente Piano Attuativo (Piano di Recupero) è quella prevista dall'art. 14 della L.R. 12/2005 trattandosi di progetto conforme al vigente P.G.T.;
- 4) **DI DARE MANDATO** al responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti previsti dall'art. 14 della L.R. 12/2005 (pubblicazioni, comunicazioni, acquisizione di pareri, ecc.);
- 5) **DI TRASMETTERE** copia della presente all'ufficio tecnico comunale per gli adempimenti di competenza;
- 6) **DI DARE ATTO** che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgvo. n. 267/2000.

SUCCESSIVAMENTE

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 134 del D.Lgvo. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to MAGLIA DINO

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. PUZZI PIETRO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

San Martino del Lago, li 24/11/2021

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1°, D.Lgs. 267 18 Agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- E' stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiglieri ai sensi dell'art. 125 del D.Lgvo 267/2000, in elenco.

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. PUZZI PIETRO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 D.Lgs. n. 267 18 Agosto 2000)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 134, comma 3°, D.Lgvo 18/08/2000, N. 267.
- non essendo pervenute richieste di invio al controllo.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

San Martino del Lago, li

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. PUZZI PIETRO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, con parere FAVOREVOLE.

San Martino del Lago, li 30/07/2021

IL RESPONSABILE
F.to Pres. Ceresini Vittorio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, con parere FAVOREVOLE.

San Martino del Lago, li 30/07/2021

IL RESP.FINANZIARIO FACENTE FUNZIONI
Dott. F.to Puzzi Pietro

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

San Martino del Lago, li

Il Segretario Comunale
Dott. Puzzi Pietro

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PRIVATA RIGUARDANTE L'IMMOBILE POSTO IN VIA ROMA N. 42 " MACCAGNOLA"

Allegato alla Deliberazione G.C. nr. 28 del 30.07.2021

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO DI RECUPERO "MACCAGNOLA"

finalizzato al recupero degli edifici a destinazione residenziale in San Martino del Lago (CR)

A seguito dell'istanza presentata dai sigg. **MACCAGNOLA Giovanni** nato a..... il (cod.fisc.....) e **BARATTI Viviana** nata a il (cod.fisc.....) coniugi, residenti in San Martino del Lago (CR), Via Roma 42, in qualità di proprietari, tendente ad ottenere l'autorizzazione per il recupero dei fabbricati siti in San Martino del Lago (CR), via Roma 42, distinti nel N.C.E.U al foglio n. 7, mappali n. 43-44, ricadenti in ambito "TESSUTO CONSOLIDATO STORICO", normato dall'art. 7 delle N.T.A., identificato come "Edificio civile ed ex agricolo in centro storico" tipologia A1;

PREMESSO

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____, in data _____ è stato approvato il Piano di Recupero residenziale di iniziativa privata denominato "MACCAGNOLA", finalizzato al recupero di fabbricati a destinazione residenziale in San Martino del Lago (CR), via Roma n. 42, distinti nel N.C.E.U. al foglio n. 7, mappale 44, l'anno 2021, il giorno _____ del mese di _____ nella sede municipale,

TRA

- Il **COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO** (CR) legalmente rappresentato da _____ per la carica domiciliato in _____

E

- **MACCAGNOLA Giovanni** nato ail (cod.fisc.....);
- **BARATTI Viviana** nata ail (cod.fisc.....);
coniugi, residenti in San Martino del Lago (CR), Via Roma 42;

i quali congiuntamente, nel proseguio del presente atto, verranno indicati come "proprietari" o "richiedenti",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il Piano Attuativo in oggetto, relativo ad opere di ristrutturazione per tramite demolizione e ricostruzione e di straordinaria manutenzione, verrà attuato dai privati proprietari, previo ritiro dei necessari Permessi di Costruire o di presentazione di C.I.L.A.-Comunicazione Inizio Lavori Asseverata/S.C.I.A.-Segnalazione Certificata Inizio Attività, per tramite del progetto urbanistico a firma dei tecnici Arch Mariotti Matteo con studio in Cremona, via Livrasco n. 50/A e geom. Lucini Piero con studio in Cremona, piazza Risorgimento n. 3 e composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 01 - INQUADRAMENTO – Estratto Mappa Catastale – Estratto P.G.T.;
- TAV. 02 - STATO DI FATTO – Planivolumetrico;
- TAV. 03 - STATO DI FATTO – Identificazione interventi;
- TAV. 04 - STATO DI PROGETTO – Planimetria;
- TAV. 05 - STATO DI RAFFRONTO – Planimetria;
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ESAME IMPATTO PAESISTICO;

Art. 2

In fase di esecuzione del Piano di recupero di iniziativa privata, oggetto della presente convenzione, dovranno essere rispettate le caratteristiche di intervento indicate nelle tavole di progetto urbanistico ed edilizio di cui all'art. 1, citate nella deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, e depositate agli atti degli Uffici Comunali, nonché le prescrizioni morfotipologiche disposte dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. Vigente.

Art. 3

I richiedenti si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare il presente piano di recupero entro anni dieci dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Art. 4

Il progetto allegato alla richiesta di Piano di Recupero riguarda opere di ristrutturazione per tramite demolizione e ricostruzione e di straordinaria manutenzione secondo le definizioni contenute nelle Norme Urbanistiche di P.G.T. e nell'art. 27 della L.R. 12/05 e ss.mm.

Art. 5

I contraenti si danno reciprocamente atto che, in alternativa alla cessione gratuita delle aree a standard urbanistici dovute (pari a totali mq. 19,16) così come richiesto dalle N.U. di P.G.T. approvate, i proprietari hanno monetizzato tale obbligo di legge in misura di euro 16,00 al metro quadrato equivalente e così ad euro **19,16 mq. X 16,00 €/mq = € 306,56(trecentosei,56)**.

Art. 6

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori, i proprietari sono tenuti a conseguire apposito e preventivo titolo abilitativo (P.d.C. o C.I.L.A. o S.C.I.A.).

I proprietari vengono esonerati dall'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici, in quanto la zona interessata dal Piano di Recupero di iniziativa privata risulta già attrezzata in tal senso.

Art. 7

Dal confronto della tabella regionale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione dello stato attuale e dello stato futuro, emerge un ampliamento di s.n.r. pari a mq. 22,78 (191,44 - 168,66). Trattandosi di edificio unifamiliare e rientrando l'ampliamento nel limite del 20% dell'esistente, si configura la gratuità dell'intervento.

Art. 8

I richiedenti si obbligano a non mutare in via principale la destinazione d'uso degli immobili. Ogni mutamento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, previa verifica di compatibilità con il PG.T. vigente alla data dell'istanza e corresponsione degli oneri eventualmente dovuti-

Art. 9

Il proprietario autorizza la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei proprietari.

San Martino del Lago, li _____

Letto, confermato, sottoscritto.

IL COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO

I RICHIEDENTI
