

COPIA

COMUNE DI CASALETTO CEREDANO
PROVINCIA DI CREMONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA "COMPARTO ZONA C - POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L." IN COMUNE DI CASALETTO CEREDANO AD INTEGRAZIONE/AGGIORNAMENTO DI CONVENZIONE URBANISTICA (Rep. n.775/2007 del 09.05.2007 reg. a Crema il 23.05.2007 al n.619 serie S1 e trascritto a Lodi il 14.05.2007 ai numm. 5792/11785 et 5793/11786).

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** il giorno **VENTI** del mese di **GIUGNO** alle ore **10:45**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

La seduta è stata svolta in videoconferenza in aderenza alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il funzionamento degli organi collegiali del comune".

Sotto la presidenza del Sig. **Aldo Casorati** in qualità di Sindaco e con l'intervento del Segretario Comunale **Dott. Francesco Rodolico**, viene fatto l'appello nominale dal quale risultano **presenti n.3, assenti n. 0** assessori come da seguente elenco:

			<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
	<i>Casorati Aldo</i>	<i>Sindaco</i>	x	
	<i>Adenti Gabriella</i>	<i>Assessore</i>	x	
	<i>Madonini Pierfranco</i>	<i>Assessore</i>	x	

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

il COMUNE DI CASALETTO CEREDANO è dotato di PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) vigente, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N.46 in data 21.12.2009, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi N.29 in data 21.07.2010;

la disciplina urbanistica del territorio comunale ora indicata, soprattutto per quanto attiene al Documento di Piano (DP) e al Piano delle Regole (PR), individua talune aree identificate come PAV – Piano Attuativo Vigente atte a recepire Piani Attuativi in corso di validità all’epoca della formazione degli atti dello strumento urbanistico comunale;

nel caso di trattazione specifica, il P.G.T. vigente aveva recepito, e ancora oggi riporta, un Piano Attuativo di iniziativa privata, più precisamente il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato “COMPARTO ZONA C – POZZALI FRATELLI S.R.L.”:

- presentato dalla società POZZALI FRATELLI S.R.L. in qualità di operatore e proprietario;
- adottato con Deliberazione di Giunta Comunale N.79 del 22.11.2006 e definitivamente approvato con Deliberazione di Giunta Comunale N.23 del 31.01.2007;
- reso operativo con la CONVENZIONE DISCIPLINANTE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE “COMPARTO ZONA “C” – POZZALI F.LLI S.R.L.” / CESSIONE GRATUITA AREE, atto pubblico in due luoghi stipulato il 09.05.2007 (rif. Rep. n.775/2007 del 09.05.2007 reg. a Crema il 23.05.2007 al n.619 serie S1 e trascritto a Lodi il 14.05.2007 ai numm. 5792/11785 et 5793/11786);
- interessante le seguenti aree/immobili:
 - ubicate/ti nell’agro del COMUNE DI CASALETTO CEREDANO, in località LE COSTE, a margine del centro abitato
 - individuate nel vigente N.C.T./N.C.E.U. come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUP. CATASTALE	QUALITA' CATASTALE	DESTINAZIONE
AREE IN AMBITO P.L. per OO.UU. e STANDARD già cedute				
Proprietà COMUNE DI CASALETTO CEREDANO				
1	456	00.11.27	Ente urbano	Viabilità in ambito di piano (area urbana censita al catasto fabbricati)
1	458	00.00.08	Ente urbano	Viabilità in ambito di piano (area urbana censita al catasto fabbricati)
1	460	00.00.10	Pioppeto	Viabilità in ambito di piano
1	461	00.00.20	Pioppeto	Viabilità in ambito di piano
1	462	00.05.65	Seminativo irriguo	Viabilità in ambito di piano
1	464	00.03.62	Seminativo irriguo	Standard urbanistico in ambito di piano
1	465	00.05.67	Seminativo irriguo	Viabilità in ambito di piano
1	466	00.03.68	Seminativo irriguo	Standard urbanistico in ambito di piano
1	469	00.01.57	Seminativo irriguo	Standard urbanistico in ambito di piano
1	470	00.02.40	Seminativo irriguo	Viabilità in ambito di piano
1	471	00.01.47	Seminativo irriguo	Standard urbanistico in ambito di piano
1	473	00.15.00	Seminativo irriguo	Viabilità in ambito di piano
1	474	00.02.20	Seminativo irriguo	Area agricola esterna
1	475	00.02.65	Seminativo irriguo	Viabilità in ambito di piano
Totale parziale Ha		00.55.56		
AREE IN AMBITO P.L. per INTERVENTI				
Proprietà ex POZZALI FRATELLI S.R.L.				
ora POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L.				
1	457	00.40.60	Ente urbano	Area posta a sud futura strada (area urbana censita al catasto fabbricati)
1	459	00.02.30	Pioppeto	Area posta a sud futura strada
1	463	00.17.16	Seminativo irriguo	Area posta a nord futura strada
1	467	00.43.96	Seminativo irriguo	Area posta a sud futura strada
1	468	00.26.41	Seminativo irriguo	Area posta a nord futura strada
1	472	00.18.63	Seminativo irriguo	Area posta a sud futura strada
1	476	00.26.35	Seminativo irriguo	Area posta a nord futura strada
Totale parziale Ha		01.75.41		
SUP. TOTALE Ha		02.30.97		

a seguito dell'avvenuta stipula della citata Convenzione di disciplina del piano (I^ luogo) e di contestuale Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione e standard al Comune di Casaleto Ceredano (II^ luogo), l'operatore:

- aveva regolarmente assolto gli obblighi e gli impegni afferenti la monetizzazione e la realizzazione degli standard di piano e di quelli aggiuntivi;
- non aveva dato corso all'attuazione del piano e degli interventi edificatori;

l'efficacia della Convenzione è ormai decaduta;

il P.G.T. vigente non ha mutato la disciplina urbanistica-edilizia dell'ambito in trattazione;

ai fini programmatori ed edificatori, la normativa edilizia e urbanistica di riferimento consentono il ricorso all'utilizzazione dell'ambito, nel rispetto delle condizioni di idoneità, compatibilità e conformità degli interventi;

la società POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L., attuale proprietaria delle aree/immobili ex proprietà POZZALI FRATELLI S.R.L., in data 27.05.2025, Prot. Comune n.0001732/2055, ha presentato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO ZONA C – POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L." IN COMUNE DI CASALETO CEREDANO AD INTEGRAZIONE/AGGIORNAMENTO DI CONVENZIONE URBANISTICA (Rep. n.775/2007 del 09.05.2007 reg. a Crema il 23.05.2007 al n.619 serie S1 e trascritto a Lodi il 14.05.2007 ai numm. 5792/11785 et 5793/11786):

- a firma dei progettisti estensori Busnelli Ing. Massimiliano e Basso Rizzi Arch. Bruno;
- costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati:
 - Relazione tecnica esplicativa
 - Convenzione urbanistica di disciplina (schema)
 - Estratti P.G.T.
 - Tav.1 Estratti
 - Tav.2 Stato attuale
 - Tav.3 Proposta
 - Tav.4 Perimetrazione

RICHIAMATA la comunicazione in data 29.05.2025 u.s. a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, afferente l'avvio del procedimento (ex Art.7 Legge 07.08.1990, N.241 e s.m.i.) riguardante l'esame, l'adozione e l'approvazione (di competenza specifica della Giunta Comunale) del nuovo Piano Attuativo presentato dalla società POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L. in data 27.05.2025, Prot. Comune n.0001732/2055;

RISCONTRATO CHE:

- il progetto urbanistico ripropone fedelmente l'impianto del piano decaduto, nel rispetto delle aree destinate a opere di urbanizzazione e a standard già cedute all'ente e di quelle destinate agli interventi;
- nel dettaglio, le aree fondiarie destinate agli interventi sono state identificate in due ambiti:
 - Ambito 1 residenziale tecnologico finalizzato all'installazione di un impianto fotovoltaico;
 - Ambito 2 residenziale;
- il piano attuativo in argomento:
 - conferma i diritti volumetrici del piano originario;
 - non implica variante al piano originario;
 - non prevede la partecipazione al cosiddetto sistema dei servizi, attraverso la contribuzione in termini di corresponsione, della quota di standard urbanistico generata dal piano urbanistico e non reperita all'interno del medesimo, in quanto non genera nuova dotazione di standard urbanistico rispetto al piano originario;
 - è conforme alla vigente strumentazione urbanistica comunale;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'adozione del PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO ZONA C – POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L." IN COMUNE DI CASALETTO CEREDANO AD INTEGRAZIONE/AGGIORNAMENTO DI CONVENZIONE URBANISTICA (Rep. n.775/2007 del 09.05.2007 reg. a Crema il 23.05.2007 al n.619 serie S1 e trascritto a Lodi il 14.05.2007 ai numm. 5792/11785 et 5793/11786) in argomento, presentato in data 27.05.2025, Prot. Comune n.0001732/2055, dalla società POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L., attuale proprietaria delle aree/immobili ex proprietà POZZALI FRATELLI S.R.L., fermo restando che tutte le verifiche di tipo edilizio, igienico sanitario ed ambientale sulle aree edificabili, saranno accertate all'atto della presentazione delle istanze di rilascio dei vari Permessi di Costruire, ovvero della presentazione delle S.C.I.A. / C.I.L.A. edilizie o di altri provvedimenti amministrativi che nel tempo potranno consentire l'edificazione;

RICHIAMATE:

- La Legge Urbanistica Nazionale (L.U.N.) 17.08.1942, N.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- La L.R. 11.03.2005, N.12 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATO in particolare l'Articolo 14 comma 1^ della L.R. 11.03.2005, N.12 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATI:

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'Articolo 49 del D.Lgs.267/2000;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'Articolo 48 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18.08.2000, n.267, nonché per l'Articolo 26 del vigente Statuto Comunale;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:

DELIBERA

Per quanto in narrativa espressamente riportato e in questa sede puntualmente confermato:

- 1. Di adottare** – in aderenza all'Articolo 14 comma 1^ della L.R. 12/2005 e s.m.i. – il PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO ZONA C – POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L." IN COMUNE DI CASALETTO CEREDANO AD INTEGRAZIONE/AGGIORNAMENTO DI CONVENZIONE URBANISTICA (Rep. n.775/2007 del 09.05.2007 reg. a Crema il 23.05.2007 al n.619 serie S1 e trascritto a Lodi il 14.05.2007 ai numm. 5792/11785 et 5793/11786) in argomento, presentato in data 27.05.2025, Prot. Comune n.0001732/2055, dalla società POZZALI FRATELLI PARTECIPAZIONI S.R.L., attuale proprietaria delle aree/immobili ex proprietà POZZALI FRATELLI S.R.L.:
 - a firma dei progettisti estensori Busnelli Ing. Massimiliano e Basso Rizzi Arch. Bruno;
 - costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati:
 - Relazione tecnica esplicativa
 - Convenzione urbanistica di disciplina (schema)
 - Estratti P.G.T.
 - Tav.1 Estratti
 - Tav.2 Stato attuale
 - Tav.3 Proposta
 - Tav.4 Perimetrazione

2. **Di comunicare** il presente provvedimento all'Operatore lottizzante interessato;
3. **Di conferire** al Responsabile dell'Arera Tecnica comunale espresso mandato a provvedere all'espletamento degli adempimenti connessi e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'Art.134, comma 4[^] del D.Lgs. 18.08.2000, N.267;

Ritenuta l'urgenza di procedere;

EFFETTUATA LA VOTAZIONE

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese dagli aventi diritto:

DELIBERA

4. Di dichiarare **immediatamente eseguibile il presente provvedimento.**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Aldo Casorati

Il Segretario Comunale
Dott. Francesco Rodolico

(Atto sottoscritto digitalmente)

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Casaletto Ceredano, li 20.06.2025

Il Segretario Comunale
Dott. Francesco Rodolico
(Sottoscrizione digitale)
