



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 86 del 28/08/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER INCREMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ART. 6 DELLE NTA DEL PGT "MISURE DI INCENTIVAZIONE" - SOCIETA' M.G. COSTRUZIONI S.R.L. VIA GUARNERIO 49, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL MAPPALE 309 DEL FOGLIO 12

L'anno duemiladiciannove addì ventotto del mese di Agosto alle ore 18:15, nel Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità previste dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, si è riunita la Giunta Comunale.

Preside il Sindaco Silvana Carmen Centurelli.

Alla seduta ha partecipato il Segretario Generale Dott.ssa Maria G. Fazio.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	CENTURELLI SILVANA CARMEN	X	
2	Vice Sindaco	VILLA DANILO	X	
3	Assessore	FAVA FRANCESCO	X	
4	Assessore	MOIOLI CRISTIAN	X	
5	Assessore	OGGIONI TIZIANA	X	
6	Assessore	BARZAGHI ROBERTO SALVATORE		X

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare argomento sopraindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER INCREMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ART. 6 DELLE NTA DEL PGT "MISURE DI INCENTIVAZIONE" - SOCIETA' M.G. COSTRUZIONI S.R.L. VIA GUARNERIO 49, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL MAPPALE 309 DEL FOGLIO 12

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

Che la società M.G. COSTRUZIONI S.R.L. è proprietaria dell'edificio residenziale sito in Trezzo sull'Adda Via Guarnerio civico 49, individuato al mappale 309 del foglio 12;

Che la società sopra indicata ha presentato la richiesta di permesso di Costruire Convenzionato n. 2019/00008 (cfr. art. 28 Bis del DPR 380/2001) in data 21.06.2019 protocollo comunale n.12980 e successivamente integrato con prot. 15738 del 24.07.2019 e prot. 15661 del 29.07.2019 con la quale depositava la documentazione per l'incremento della superficie lorda di pavimento all'interno della proprietà per la realizzazione di due nuove palazzine residenziali previa la demolizione dell'edificio esistente corredata di schema di convenzione;

Che il Comune di Trezzo sull'Adda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di consiglio comunale n. 4 del 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge;

Che il Documento di Piano del nuovo del nuovo PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 in data 28.01.2019 prevede che le aree indicate nella richiesta di cui sopra ricadono nell' "Art. 30 -Tessuti a media trasformabilità a bassa densità";

VERIFICATO che:

- gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti edificate di recente costruzione caratterizzate da bassa densità edilizia;
- l'indice di edificabilità è pari a 0,4 mq/mq;
- l'altezza massima è 10 mt.;
- il rapporto drenante è pari al 20 % dell'area di pertinenza dell'edificio;

Che sulle aree indicate nella richiesta esiste un immobile attualmente in grave stato di abbandono, per il quale agli atti dell'ufficio tecnico risultano i regolari titoli abilitativi;

PRESO ATTO CHE nella richiesta presentata al protocollo comunale, la società M.G. Costruzioni S.R.L., ha richiesto di incrementare la superficie lorda di pavimento degli immobili da realizzare, per una superficie massima di mq 123,72;

VERIFICATO che l'art. 6 delle NTA del PGT vigente in particolare per il livello 1 corrispondente alla classe energetica A+, oggi corrispondente alla classe energetica A3 - A4 secondo quanto previsto dal DGR X/1216, consente un incremento nella misura del 15% della SLP massima ammissibile, pari a 123.72 mq;

VERIFICATO altresì che i parametri urbanistici come definiti dall'Art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente determina che i parametri urbanistici relativi ai "Tessuti a media trasformabilità a bassa densità" possono essere incrementati della SLP sino al raggiungimento del rapporto di 5mc/mq, a seguito di negoziazione e specifica convenzione, e che il raggiungimento degli indici massimi negoziabili può avvenire mediante la monetizzazione di standard qualitativo;

CONSIDERATO che, con riguardo al tessuto utilizzato da M.G. Costruzioni S.R.L., il prospettato incremento di mq 123,72 porterebbe l'indice di edificabilità a 0.46 mq/mq; comunque al di sotto della soglia massima di incremento di SLP, come sopra prevista, dalla normativa comunale vigente;

CONSIDERATO:

- che M.G. Costruzioni S.R.L. si obbliga, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT di Trezzo sull'Adda, alla monetizzazione di standard qualitativo, quantificati in €

100,00/mq. di superficie lorda di pavimento da realizzarsi oltre l'indice di base, così come previsto dallo schema di Convenzione urbanistica allegato alla presente deliberazione;

- che M.G. Costruzioni S.R.L. si obbliga, per sé e per suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione che verranno quantificati in sede di rilascio di titolo edilizio abilitativo, così come previsto dallo schema di Convenzione urbanistica allegato alla presente deliberazione;

RITENUTO, per quanto sopra indicato approvare lo schema di convenzione urbanistica per il rilascio del permesso a costruire convenzionato e per l'incremento di SLP allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale di essa;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente area tecnica, ing. Fausto Negri, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del settore Servizi Finanziari, dott. Emilio Pirola, in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

CON VOTI unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO che la società M.G. Costruzioni ha presentato una richiesta di permesso di Costruire Convenzionato n. 2019/00008 (cfr. art. 28 Bis del DPR 380/2001) in data 21.06.2019 protocollo comunale n.12980 e successivamente integrato con prot. 15738 del 24.07.2019 e prot. 15661 del 29.07.2019 con la quale depositava la documentazione per l'incremento della superficie lorda di pavimento per la realizzazione di due nuove palazzine residenziali previa la demolizione dell'edificio esistente corredata di schema di convenzione;

DI DARE ATTO che l'art. 6 delle NTA del PGT vigente in particolare per il livello 1 corrispondente alla classe energetica A+, oggi corrispondente alla classe energetica A3 - A4 secondo quanto previsto dal DGR X/1216, consente un incremento nella misura del 15% della SLP massima ammissibile, pari a 123.72 mq;

DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa citate, lo schema di convenzione urbanistica per il rilascio del permesso a costruire convenzionato che prevede la monetizzazione per l'incremento della superficie lorda di pavimento realizzabile da 0.4 mq/mq a 0.46 mq/mq. come previsto dall'art. 30 delle NTA del PGT, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale di essa;

DI DARE ATTO che il Dirigente dell'Area Tecnica ing. Fausto Negri provvederà all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione, compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento,

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.)

CON VOTI unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:	
schema convenzione	

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Silvana Carmen Centurelli

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria G. Fazio