

COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **016 del Registro Deliberazioni.**

N. 2951 di protocollo

L'anno **DUEMILADIECI** addì **VENTI** del mese di **MAGGIO** alle ore **14.00** nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge ed in conformità allo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta pubblica di prima convocazione. Al momento dell'inizio della discussione dell'argomento di cui alla sotto indicata deliberazione, i seguenti Consiglieri risultano:

	Presente	Assente
MASANTI FRANCO – Sindaco	1	
GAZZOLI ALESSANDRA	2	
PILATTI EZIO	3	
DECIO GUIDO		1
RAINERI CORINNA	4	
PILATTI MARIA ROSA	5	
TOGNOTTI LUCA	6	
RAVISCIONI IVANA	7	
BOSSI ANDREA GIUSEPPE	8	
GIANERA RICCARDO		2
SKOCIR CORRADO	9	
CURTI ANDREA	10	
GIANERA FRANCO	11	

È inoltre presente l'Assessore esterno, non avente diritto al voto, sig.ra **Buzzetti Lucia**.

Il segretario comunale **Scaramellini Dott. Franz** cura la verbalizzazione e partecipa alla riunione del consiglio, con funzioni consultive, referenti e d'assistenza, ai sensi dell'articolo 71 dello Statuto. Presiede il signor **Masanti Franco**, nella sua qualità di Sindaco; lo stesso, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, pone in discussione la seguente pratica, iscritta all'ordine del giorno:

OGGETTO: Esame ed eventuale adozione piano di recupero di iniziativa privata in Frazione Isola (Foglio 45, mappali n. 11, 13, 21, 22, 23, 25, 48, 49, 50, 51, 52, 101).

Il Sindaco cede la parola al tecnico comunale che illustra il punto all'ordine del giorno, indi

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MADESIMO

PREMESSO che il Comune di Madesimo è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con

deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 07.04.2004, n. 34 del 21.07.2005, n. 2 del 19.01.2006, n. 9 del 08.03.2007, esecutive, e con deliberazione n. 4592 della Giunta Regionale della Lombardia del 18.04.2007 (nuovo P.R.G. in revisione generale di quello vigente);

VISTA la proposta del Piano di Recupero presentata dalla S.r.l. IMMOBILIARE CERRI per conto delle proprietarie degli immobili *Sigg.re FATTARELLI Enrica, residente a Gordona in Via XXV Aprile n. 9, FALCINELLA Irma, FATTARELLI Patrizia, FATTARELLI Lidia FATTARELLI Pia, RAVISCIONI Giuseppina*, riguardante nuova edificazione e riqualificazione dell'esistente anche con intervento di demolizione e ricostruzione di n. 6 edifici isolati mono e plurifamiliari per un totale di mc. 3931,00 e n. 1 edificio da riqualificare di mc. 900,00 per un totale di mc. 4831,00 situati in *località Isola* e distinti nella vigente mappa a *foglio 45 mappali n. 11, 13, 21, 22, 23, 25, 48, 49, 50, 51, 52, 101 884 (ex51/b) e 887 /ex23/b)* e comprendente i seguenti elaborati tecnici a firma *dell'Arch. VOLPATTI Luca*:

1. ALLEGATO 01: TAV. 1: Relazione con riepilogo dei contenuti di massima del P.R. per la bozza di convenzione;
2. ALLEGATO 02: TAV. 2. Stralcio catasto, stralcio P.R.G. e perimetrazione P.R.;
3. ALLEGATO 03: TAV. 3: Rilievo strumentale e documentazione fotografica;
4. ALLEGATO 04: TAV. 4: Planimetria generale di progetto e verifiche urbanistiche;
5. ALLEGATO 05: TAV. 5: Profili/sezioni degli edifici in progetto;
6. ALLEGATO 06 TAV. 6: Planimetrie, tipologie e consistenza degli edifici in progetto;
7. ALLEGATO 07: TAV. 7: Planivolumetrico;
8. ALLEGATO 08: TAV. 8: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
9. ALLEGATO 09: TAV. 9: Relazione geologica;
10. ALLEGATO 10: TAV.10: Schema di convenzione;
11. ALLEGATO 11: TAV.11: Scheda informativa.

CHE l'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione del piano regolatore individua, al fine di permettere un adeguato recupero del patrimonio edilizio esistente, le zone A1, A2, B1,E1,E2,E3,E4 quali zone di recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge 5/8/1978, n. 457;

RICHIAMATA la deliberazione consigliare n. 50 del 12/9/1994, esecutiva il 29/9/1994 al n. 37154, e successive integrazioni con le quali, a proposito di quanto sopra, si sono individuati, ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della legge 457/1978, gli immobili quali ambiti per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della stessa L. 457/1978 e pertanto quali unità minime di intervento;

CONVENUTA l'opportunità di integrare ulteriormente tale deliberazione con questa nuova previsione di unità minima di intervento da recuperare;

VISTO l'art. 28 della stessa legge 5/8/1978, n. 457, che dispone al primo comma che "i piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente art. 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento";

DATO ATTO che il suddetto Piano è in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 2, 2° comma, lettera i) della L.R. 23/1997, in quanto si prevede una ristrutturazione urbanistica, anziché edilizia come previsto nelle N.T. del P.R.G., essendoci un intervento di demolizione e ricostruzione;

RILEVATO che l'intero territorio comunale è soggetto ai vincoli di tutela paesaggistica di cui alla D.L. 42 del 22.01.2004, e che la zona interessata *non* è soggetta al vincolo idrogeologico;

VISTA la Legge 05/08/1978, n. 457, nonché la L.R. n. 23 del 23/06/1997 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio", per la parte ancora in vigore;

VISTO il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 29.03.2010, condizionato alla prescrizione che i fabbricati vengano realizzati con andamento planimetrico parallelo a quelli esistenti verificando l'andamento del colmo e riducendo la parte in legno dei fabbricati B1-B2 come D1.

CONSIDERATO in particolare che, per quanto riguarda le aree standard, non è possibile la cessione delle stesse per le caratteristiche della zona ed essendo il vigente strumento urbanistico sufficientemente dimensionato a livello generale, per quanto riguarda la disponibilità di spazi destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi;

CHE la zona specifica oggetto dell'intervento è idoneamente dotata di spazi e servizi pubblici, per cui si può autorizzare la monetizzazione per mq. 848,00 (4831,00/150 x 26,5);

VISTA la Legge Regionale 11.03.2005, n.12 e successive modificazioni "Legge per il governo del territorio" e in particolare l'art. 26 comma 3ter che fa salva la conclusione anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31.03.2010;

VISTA la nota della direzione regionale del territorio del 16.03.2010 la quale, in merito alla definizione delle procedure in corso, prevede valida, a tal fine, l'assunzione di una delibera della giunta Comunale con cui viene proposto al consiglio, organo che ha la competenza in materia di pianificazione generale, l'adozione della variante;

DATO ATTO che con delibera di Giunta Comunale n. 41 del 29.03.,2010, immediatamente esecutiva, il suddetto organo ha proposto al consiglio l'adozione del citato Piano di Recupero finalizzato al recupero di fabbricati diroccati e ad un miglior assetto urbanistico del comparto;

VISTO l'allegato parere favorevole del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso ai sensi dell'art. 49 1° comma del T.U. dell'Ordinamento Enti Locali;

CON VOTI 11 favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 11 presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. **DI INTEGRARE** la deliberazione consigliere n. 50 del 12/9/1994, esecutiva e successive integrazioni individuando, ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della legge 457/1978, il seguente ulteriore immobile fra gli ambiti per i quali il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della stessa L. 457/1978 e pertanto quale unità minima di intervento:
- unità minima di intervento località Isola Fg.45 mappali n. 11, 13, 21, 22, 23, 25, 48, 49, 50, 51, 52, 101 884 (ex51/b) e 887 /ex23/b);
2. **DI ADOTTARE**, per le ragioni di cui in premessa narrativa, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 2, 2° comma, lettera i) della L.R. 23/1997, il Piano di recupero di iniziativa privata presentato dalla S.r.l. IMMOBILIARE CERRI per conto delle proprietarie degli immobili *Sigg.re FATTARELLI Enrica, residente a Gordona in Via XXV Aprile n. 9, FALCINELLA Irma, FATTARELLI Patrizia, FATTARELLI Lidia FATTARELLI Pia, RAVISCIONI Giuseppina,*

riguardante nuova edificazione e riqualificazione dell'esistente anche con intervento di demolizione e ricostruzione di n. 6 edifici isolati mono e plurifamiliari per un totale di mc. 3931,00 e n. 1 edificio da riqualificare di mc. 900,00 per un totale di mc. 4831,00 situati in *località Isola* e distinti nella vigente mappa a *foglio 45 mappali n. 11, 13, 21, 22, 23, 25, 48, 49, 50, 51, 52, 101 884 (ex51/b) e 887 /ex23/b)* comprendente gli elaborati tecnici a firma *dell'Arch. VOLPATTI Luca* avanti indicati, facendo proprie le prescrizioni della Commissione per il paesaggio, riportate in premessa.

3. **DI STABILIRE** per la monetizzazione delle aree, il prezzo di €21,00 il mq. e quale importo della garanzia fidejussoria che dovrà essere prestata a garanzia della corretta esecuzione del Piano €75.000,00, e di approvare l'allegato atto peritale, a firma del Tecnico Comunale, attestante la congruità del valore delle aree non cedute rispetto ai criteri indicati dall'art. 12 della legge regionale n. 60/1977.
4. **DI DARE MANDATO** al responsabile del servizio per l'esecuzione dei successivi provvedimenti di cui alle Leggi Regionali n. 23/1997, per la parte ancora in vigore, dando atto che la procedura per l'approvazione è quella prevista dall'art. 3 della stessa Legge e che pertanto:
 - a) la delibera di adozione del piano, divenuta esecutiva, sarà depositata con i relativi allegati nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; del deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio comunale nonché con la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale (art.3 comma 1);
 - b) nei successivi trenta giorni gli interessati potranno presentare osservazioni od opposizioni;
 - c) la delibera di adozione del Piano, con i relativi allegati, deve essere trasmessa, anche alla Provincia di Sondrio, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale;
 - d) con delibera di approvazione, il consiglio comunale deciderà sulle osservazioni od opposizioni ai sensi dell'Art. 3 della legge 23/1997.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 T.U. 267/2000):

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to: Ezio Gianera

IL PRESIDENTE

F.to: Masanti Franco

IL SEGRETARIO

F.to: Scaramellini dott. Franz

Il sottoscritto Segretario dichiara che la presente deliberazione sarà affissa all'albo il giorno 26/05/2010, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Lì, 26/05/2010

IL SEGRETARIO

F.to: Scaramellini dott. Franz

ESECUTIVITA' ED ESEGUIBILITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, dall'organo deliberante.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U. 267/2000, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, senza riportare denunce di vizi di legittimità.

Madesimo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE