



COMUNE DI SAN MARTINO IN STRADA

PROVINCIA DI LODI

DELIBERAZIONE N. 10
in data: 24/02/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA **GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO SMART-RE SRL AI FINI DI AMPLIAMENTO CON REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI E IMPIANTI SPORTIVI, AI SENSI DELL'ART.14, COMMA 2 LEGGE REGIONALE N.12/2005

L'anno duemilaventuno addi ventiquattro del mese di Febbraio alle ore 18:30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
TORZA ANDREA	SI	
GALIMBERTI PAOLA	SI	
PANDINI JESSICA	SI	
NEGRI ALDO	SI	
LIVRAGHI CRISTIAN	SI	

Totale presenti 5

Totale assenti 0

Assiste il Segretario Comunale Sig. D'Amico Davide il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Andrea Torza, **Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la soc. SMART-RE srl, in seguito Operatore, con sede a San Martino In Strada (LO) in via per Cà de Bolli, 11 è proprietaria degli immobili, destinati a centro sportivo, siti in Comune di San Martino in Strada alla Frazione Sesto, Via per Ca' de Bolli n.11 - località Cascina Pergola, distinti al Catasto Terreni di detto comune al foglio 4, mappale 328 e mappale 329, ed al Catasto Fabbricati mapp.328 sub. 2-3-4-5-9-10-701-702-703-704, mapp.329 sub. 1-701;
- gli immobili sono stati realizzati a seguito di Convenzione di Piano di Recupero di cui all'atto in data 01/06/2007 n. 18209/181467 di repertorio Notaio Piercarlo Mattea di Lodi;
- secondo quanto previsto nel vigente P.G.T. adottato dal Comune di San Martino In Strada con deliberazione C.C. n.62 del 30.12.2010, approvato con deliberazione C.C. n.26 del 07.06.2011, e reso efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. il 17.08.2011, rettificato con deliberazione C.C. n.43 del 30.09.2011, resa efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. il 23.11.2011 e modificato con Variante n.1 adottata con deliberazione C.C. n. 24 del 25.06.2015, approvata con deliberazione C.C. n.27 del 09.09.2015 e resa efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. il 14.10.2015, le suddette aree sono destinate ad "Aree per attrezzature private di uso pubblico" – comparto 1 - ove vigono le prescrizioni di cui agli artt. 133 e 77 delle N.T.A. che si riportano:

"Art. 133 Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico

1. Tali ambiti comprendono prevalentemente servizi ed attrezzature di proprietà e gestione privata ma di uso e di interesse pubblico con vincolo non preordinato all'esproprio.
 2. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
 3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
 4. Per i **comparti 1 e 2 l'edificazione è subordinata a Piano Attuativo**. In tal caso dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
 - **If = 0,5 mq./mq.**
 - **H = 12 m per il comparto 1**
 - **H = 7,5 m. per il comparto 2**
 - **H =16,00 m per il comparto 3**
 - **Rc = 50%**
- Per il comparto 3 l'edificazione è subordinata a Titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- **If = 0,5 mq./mq.**
 - **H =16,00 m**
 - **Rc = 50%**
5. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico **la realizzazione delle attrezzature private di uso pubblico ivi consentite è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che garantisca l'utilizzo pubblico dell'area e delle attrezzature.**
 6. Tale convenzione dovrà disciplinare le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite e dovrà essere sottoscritta preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo."

"Art. 71 Vincoli archeologici

1. Il territorio comunale del Comune di San Martino in Strada è interessato dai ritrovamenti archeologici di seguito specificati.

Località	Ritrovamento	Anno del ritrovamento
Loc. Ca' de Bolli, Cascina Pergola	Laterizi e frammenti ceramici romani	
Loc. Sesto	Resti di tracciato stradale da connettersi al passaggio della strada romana diretta a Cremona	

2. I progetti ricadenti in tali ambiti e comportanti scavi devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e la programmazione delle indagini archeologiche preliminari.

- in data 03.12.2020 con prot.7709 l'Operatore ha presentato una proposta di Piano Attuativo per la realizzazione di nuovi edifici e attrezzature sportive nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PGT vigente;
- in data 03.02.2021 con prot.777 l'Operatore ha presentato documentazione integrativa all'istanza;
- in data 17.02.2021 con prot.1219 è pervenuto da parte di ARPA Lombardia il parere favorevole di cui all'art.8 L.447/1995 e art.5 L.R.13/2001, valutazione di impatto acustico;

Considerato che:

- il Piano Attuativo come proposto è risultato meritevole di approvazione in quanto coerente con le disposizioni all'uopo previste dal PGT per le aree di che trattasi sotto i profili urbanistico, edilizio ed ambientale, con particolare riferimento alle funzioni insediate, all'organizzazione dei volumi, alle soluzioni compositive adottate e alle attrezzature previste;
- che gli immobili compresi nel Piano Attuativo non risultano soggetti ad alcuno dei vincoli di cui al D. Lgs. n.42/2004 né a vincoli di altra natura impeditivi e/o limitativi dell'edificabilità, ad esclusione del vincolo archeologico di cui all'art.71 sopra riportato;
- l'Operatore ha assunto l'impegno a dare esecuzione al Piano Attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni di cui alla Convenzione allegata al presente atto così come di cui alla Convenzione di utilizzo già approvata con Deliberazione di Giunta n.71 del 18.11.2020, allegando gli elaborati del Piano Attuativo sottoscritti in segno di conoscenza e di accettazione;

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione del suddetto piano attuativo, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D. Lgs. n.267/2000;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n.267/2000;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti unanimi Favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di adottare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il Piano Attuativo per la realizzazione di nuovi edifici e attrezzature sportive nelle aree identificate catastalmente al Fg.4 Mapp.328-329 in località Cà de Bolli, costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione tecnica;
 - Tav. C.01 Planivolumetrico, estratto mappa, estratto PGT;
 - Tav. C.02 Piante, prospetti, sezioni edifici in progetto;
 - Tav. C.03 Aree da destinarsi a parcheggi;
 - Valutazione di impatto acustico;
 - Bozza di Convenzione;
 - Bozza di Convenzione di utilizzo approvata con D.G. n.71 del 19.11.2020;
 - Parere ARPA Lombardia di valutazione impatto acustico;
2. Di attivare le procedure previste dall'art.14 comma 2 della L. R. n.12/2005 e s.m.i. provvedendo a depositare la delibera di adozione per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale unitamente a tutti gli elaborati. Gli atti verranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale. Del deposito e della

pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Delibera di G.C. n. 10 del 24/02/2021

Letto , approvato e sottoscritto :

SINDACO
Andrea Torza

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'Amico Davide

(Sottoscritto Digitalmente)