

COMUNE DI SOVERE



Codice Ente 10208

DELIBERAZIONE N. 37

Data 16.10.2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE EX ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 DEL P.A.U. IN CONFORMITA' AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AMBITO URBANISTICO 'D' DI VIA CAERDUCCI PROMOSSO DALLA SOC. ELTI S.R.L.

L'anno **duemilaquindici** addì **sedici** del mese di **ottobre** alle ore **20.45** nella sala delle adunanze consiliari, presso l'oratorio parrocchiale di Piazza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

FILIPPINI FRANCESCO
CARRARA DANILO
BERTOLETTI ANGELA
LANFRANCHI MASSIMO
RUSSO MONICA
LOTTA MICHELE
PEDRETTI DOMENICO
BENAGLIO CARLO

Pres/Ass
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente
Totali presenti
Totale assenti

Totali presenti

7

Totale assenti

1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Luisa Borsellino** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Francesco Filippini** SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 37 del 16.10.2015

OGGETTO:

APPROVAZIONE EX ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 DEL P.A.U. IN CONFORMITÀ AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AMBITO URBANISTICO 'D' DI VIA CAERDUCCI PROMOSSO DALLA SOC. ELTI S.R.L.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che la società Elti S.r.l. è proprietaria delle aree site in Sovere, in via Carducci della superficie mq. 13.249,00 identificati nel vigente Piano di Governo del Territorio come ambito di possibile trasformazione produttivo "D", catastalmente identificate ai mappali 2784, 2783, 2974, 2227, 2229, 2788, 2787, 2231, 2786, 2785, 2230, 7333, 8023, 2723, 2975, 1504, 7385, 8024, 2238, 7335 del foglio logico 9 comune cens. Sovere;
- che le suddette aree hanno una superficie territoriale complessiva di mq 39.173,00 ed in base alle previsioni del vigente P.G.T. del Comune di Sovere, sono identificate all'interno del documento di piano come - Ambito Di Possibile Trasformazione Produttivo "D" - soggette obbligatoriamente a piano attuativo con la seguente disciplina:

Obiettivi della trasformazione

- Formazione polo produttivo a completamento zona esistente.

Vocazioni funzionali

- Produttivo - artigianale – industriale;
- Indici urbanistici edilizi (di massima);
- Indice territoriale di superficie coperta: da 0,40 a 0,60 mq/mq.;
- Superficie a standard minimi comunali: 10% della superficie territoriale di cui la metà da reperire nell'ambito per parcheggi;
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività;
- Altezza opifici: massima mt. 12,00 misurata al carroponete, in mancanza al sotto trave.

Criteri di negoziazione

- Cessione gratuita standard reperiti;
- Monetizzazione standard non ceduti;
- Realizzazione parte di viabilità urbana anche fuori ambito;
- Formazione tratto di pista ciclo-pedonale lungo l'Oneto;
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per assicurare la realizzazione dell'intero comparto.

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica: piantumazione lungo la pista ciclo-pedonale e l'Oneto, piantumazione parcheggi;
- Essendo parte dell'ambito inserito nella classe di fattibilità 4 dovranno essere eseguiti studi integrativi redatti secondo le specifiche illustrate nei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica, del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – Capitolo Definizione della pericolosità per i siti a maggior rischio";
- Rispetto della zona boschiva in accordo con P.I.F. (Piano di Intervento Forestale).
- Gli interventi dovranno prioritariamente essere orientati alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi

anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo;

- Le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.

CONSIDERATO CHE la società Elti S.r.l. in data 02.03.2015 al prot. n. 1324 ha presentato una proposta di Piano Attuativo, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente Documento di Piano relative al predetto Ambito di Trasformazione per la sua attuazione parziale;

TENUTO CONTO CHE in data 25.05.2015 prot. n. 3549 si è proceduto ad inoltrare richiesta di documentazione integrativa a seguito dell'espressione dei pareri delle commissioni competenti ed in data 01.06.2015 prot. n. 3688 la soc. Elti ha correttamente integrato la documentazione richiesta poi completata definitivamente con nota 31.08.2015 di cui al prot. n. 5754 a seguito del positivo esperimento dell'istruttoria tecnica da parte del responsabile del procedimento in materia Urbanistica;

CONSIDERATO CHE il progettista ha dichiarato la conformità del piano alla Vas ed agli strumenti urbanistici con nota del 03.02.2015 facente parte della documentazione di piano;

TENUTO CONTO CHE:

- la società gestrice del servizio idrico integrato ha espresso parere preliminare favorevole al progetto con nota con nota depositata al prot. n. 1680 del 16.03.2015 che l'attuatore in fase di predisposizione della progettazione esecutiva degli interventi sarà tenuto obbligatoriamente a rispettare;
- con nota depositata al prot. n. 2462 del 15.04.2015, la Comunità Montana Laghi Bergamaschi in qualità di Ente gestore del sito SIC IT2060010 "Valle del Freddo" ha espresso parere favorevole in merito al progetto presentato per l'incidenza negativa con l'identificato sito Rete Natura 2000 tutelato, escludendo pertanto la necessità di sottoporre lo stesso ad ulteriore Valutazione di Incidenza Ambientale in ossequio alle indicazioni delle norme di piano;
- la società Terna per gli aspetti di competenza ha espresso parere favorevole di massima rispetto all'intervento con nota depositata al prot. n. 4690 del 09.07.2015;
- l'attuazione urbanistica è stata sottoposta al vaglio della commissione urbanistica comunale in data 18.05.2015 ed in data 02.07.2015 ed alla commissione edilizia in data 02.04.2015 ed in data 15.06.2015 ottenendo parere favorevole.

PRESO ATTO CHE:

- nel piano attuativo è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in parte a scomputo dei relativi oneri ed in parte in forma gratuita, essendo volte a risolvere criticità esistenti prima della richiesta trasformazione urbanistica in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale ed imposte dalla scheda d'ambito del documento di Piano facente parte del vigente PGT;
- Che Nel piano attuativo è prevista in particolare la realizzazione:
 - Di Edifici industriali/artigianali per una Superficie coperta massima pari a mq.23.503,40 (indice territoriale di superficie coperta convenuto pari 0,60 mq/mq);
 - Di Opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri per parcheggi ed aree verdi per una Superficie complessiva pari a mq 3.954,00 (minimo da garantire mq 3.917,00) ed mq 2.505,60 per strade e marciapiedi da cedersi gratuitamente al Comune salvo più esatta misurazione da effettuarsi in sede di redazione del frazionamento;
 - Di opere di perequazione infrastrutturale consistenti nella realizzazione dell'allargamento stradale della via comunale denominata "via Carducci" in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale ed imposte dalla scheda d'ambito del documento di Piano facente parte del vigente PGT.

CONSIDERATO CHE, come confermato con nota prot. n. 5662 del 24.08.2015 a firma del responsabile del procedimento di edilizia privata ed urbanistica, il piano proposto risulta coerente allo strumento urbanistico generale vigente, non necessitando pertanto di apposita sottoposizione a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, né di suo procedimento di verifica d'esclusione così come definito dalla circolare D.G. Territorio ed Urbanistica n. 13071 del 14.10.2010 e D.G.R.9/761 del 10.11.2010 All. 1 pt. 2.3 e s.m.i.;

VISTA l'accettazione delle condizioni di convenzionamento contenute nella bozza di convenzione prot. n. 5829 del 02.09.2015 da parte del legale rappresentante della soc. Elti S.r.l. contenete l'impegno alla sottoscrizione del contratto convenzionale successivamente all'approvazione del piano urbanistico;

VISTI gli elaborati costituenti il piano attuativo oggetto della presente adozione costituiti da:

Schema convenzione urbanistica

- allegato A - Estratto mappa, estratto P.G.T.
 - allegato B - Documentazione fotografica
 - allegato C - Norme tecniche di piano
 - allegato D - Opere di urbanizzazione (Realizzazione del terzo lotto via Carducci, parcheggi pubblici, verde e sottoservizi), computo metrico estimativo
 - allegato D1 - Opere di urbanizzazione, quadro economico (Somme da garantire mediante fideiussione)
 - allegato E1 - Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci primo lotto, computo metrico estimativo e quadro rappresentativo credito realizzativo da compensare (Espromissione obbligazioni già a carico della soc. general Forni per l'attuazione dell'ambito di competenza)
 - allegato E2 - Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci secondo lotto, computo metrico estimativo e quadro rappresentativo credito realizzativo da compensare (Compensazione opera a carico Comune nell'ambito dell'attuazione urbanistica General Forni per l'attuazione dell'ambito di competenza)
 - allegato E3 - Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci quarto lotto, computo metrico estimativo
 - allegato F - Opere compensative, pista ciclopedonale, computo metrico estimativo e quadro economico
 - allegato G - Tabella riassuntiva credito realizzativo per opere di urbanizzazione primaria da compensare in successive realizzazioni al netto della monetizzazione della pista ciclabile;
 - tavola n. 1 - rilievo
 - tavola n. 2 - individuazione lotti e dati urbanistici
 - tavola n. 3 - individuazione aree standard
 - tavola n. 4 - reti tecnologiche
 - tavola n. 5 - tracciato strada di pertinenza dell'intero ambito D (Nuova Via Carducci)
 - tavola n. 6 - profilo stradale di pertinenza dell'intero ambito D (Nuova Via Carducci)
 - tavola n. 6 bis - Particolari costruttivi di massima e sezioni stradali di dettaglio suddivisi per lotti d'intervento e mappali afferenti il primo, secondo e quarto lotto della via Carducci (Sviluppo Accordi Bonari per allargamento via Carducci)
 - tavola n. 7 - sezioni stradali terzo lotto
 - tavola n. 8 - planimetria parcheggi e sede stradale
 - tavola n. 9 - sezione stradale tipo, sezione parcheggi
 - tavola n. 10 - opere compensative allargamento via Carducci quarto lotto
 - tavola n. 11 - sezioni ipotetiche di sviluppo attuazione industriale
 - tavola n.12 - identificazione aree oggetto di permuta
- Relazione Geologica-geotecnica
Verifica di compatibilità idraulica interventi

VISTO CHE con deliberazione consigliere n. 34 del 10.09.2015 si è provveduto ai sensi dell' art. 14 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i. ad adottare il piano urbanistico ad iniziativa privata indicato in oggetto;

CONSIDERATO CHE dopo l'avvenuto deposito (dal 11.09.2015 al 12.10.2015 compresi) del piano presso la segreteria e l'ufficio tecnico comunale per la presa visione nei termini di legge ai sensi gli art. 14 e ss. della L.R. 12/2005 non sono state presentate al protocollo comunale osservazioni;

TENUTO CONTO CHE ai sensi dell'art. 5 co. 6 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 in vigore dopo la pubblicazione sul B.U.R.L. dal 1 dicembre 2014, in assenza di adeguamento del PGT al nuovo disposto normativo regionale precedentemente menzionato, si può legittimamente provvedere all'approvazione del piano oggetto della presente procedimento amministrativo giacché l'istanza della sua attuazione è pervenuta entro trenta mesi da tale ultima data;

CONSIDERATO CHE è rispettato il termine per l'approvazione dei piano attuativi attualmente previsti dai PGT sino all'adeguamento dei documenti di piano da adottarsi in virtù del disposto di cui alla L.R. 31/2014;

SENTO l'intervento del sig. Pedretti Domenico, che rinnova quanto già espresso in merito in una precedente occasione, ovvero che da un lato è favorevole per via delle prospettive di lavoro per la comunità e per l'effettiva necessità di un intervento in via Carducci, dall'altro si è contrari per lo spostamento di un sedime stradale in funzione del maggiore interesse di un privato cittadino, annuncia voto di astensione;

TENUTO CONTO CHE il segretario comunale con la firma del presente atto ne attesta la legittimità dell'impianto procedimentale secondo leggi e la normativa vigente;

TENUTO CONTO CHE il successivo rilascio dei titoli abilitativi conseguenti all'approvazione del presente piano attuativo seguirà le procedure di legge vigenti tenendo in considerazione le prescrizioni di cui all'art. 26 delle NTA del PDR del vigente PGT rispetto all'insediamento di talune attività produttive che il lottizzante in questa sede dichiara di conoscere;

VISTO l' art. 14 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i. contenente la procedura per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale;

Si procede alla votazione, nei modi e nelle forme previsti dalla legge:

Presenti e votanti	n. 7
Favorevoli	n. 6
Astenuti	n. 1 (sig. Pedretti Domenico)

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Piano Attuativo relativo Ambito Di Possibile Trasformazione Produttivo "D" in via Carducci, conforme agli atti del vigente PGT, costituito dagli elaborati e documenti riportati in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e depositati in originale presso l'ufficio tecnico nella conformazione di seguito elencata:

Schema convenzione urbanistica

allegato A - Estratto mappa, estratto P.G.T.

allegato B - Documentazione fotografica

allegato C - Norme tecniche di piano

allegato D - Opere di urbanizzazione (Realizzazione del terzo lotto via Carducci, parcheggi pubblici, verde e sottoservizi), computo metrico estimativo

allegato D1 - Opere di urbanizzazione, quadro economico (Somme da garantire mediante fideiussione)

allegato E1	- Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci primo lotto, computo metrico estimativo e quadro rappresentativo credito realizzativo da compensare (Espromissione obbligazioni già a carico della soc. general Forni per l'attuazione dell'ambito di competenza)
allegato E2	- Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci secondo lotto, computo metrico estimativo e quadro rappresentativo credito realizzativo da compensare (Compensazione opera a carico Comune nell'ambito dell'attuazione urbanistica General Forni per l'attuazione dell'ambito di competenza)
allegato E3	- Opere compensative extrastandard, tratto di strada via Carducci quarto lotto, computo metrico estimativo
allegato F	- Opere compensative, pista ciclopedonale, computo metrico estimativo e quadro economico
allegato G	- Tabella riassuntiva credito realizzativo per opere di urbanizzazione primaria da compensare in successive realizzazioni al netto della monetizzazione della pista ciclabile;
tavola n. 1	- rilievo
tavola n. 2	- individuazione lotti e dati urbanistici
tavola n. 3	- individuazione aree standard
tavola n. 4	- reti tecnologiche
tavola n. 5	- tracciato strada di pertinenza dell'intero ambito D (Nuova Via Carducci)
tavola n. 6	- profilo stradale di pertinenza dell'intero ambito D (Nuova Via Carducci)
tavola n. 6 bis	- Particolari costruttivi di massima e sezioni stradali di dettaglio suddivisi per lotti d'intervento e mappali afferenti il primo, secondo e quarto lotto della via Carducci (Sviluppo Accordi Bonari per allargamento via Carducci)
tavola n. 7	- sezioni stradali terzo lotto
tavola n. 8	- planimetria parcheggi e sede stradale
tavola n. 9	- sezione stradale tipo, sezione parcheggi
tavola n. 10	- opere compensative allargamento via Carducci quarto lotto
tavola n. 11	- sezioni ipotetiche di sviluppo attuazione industriale
tavola n.12	- identificazione aree oggetto di permuta
Relazione Geologica-geotecnica	
Verifica di compatibilità idraulica interventi	

2. DI DARE ATTO CHE la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
3. DI INCARICARE il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio affinché provveda a sottoscrivere il disposto contrattuale di convenzione con oneri interamente a carico dell'attuatore presso un ufficiale rogante per dar corso all'attuazione urbanistica contenuta nel piano approvato;
4. DI RICORDARE CHE ai sensi del disposto di cui all'art. 5 co. 6 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31, la relativa convenzione di cui all'articolo 46 della L.R. 12/2005 andrà tassativamente stipulata entro dodici mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva pena decadenza del piano;
5. DI DICHIARARE, con separate votazione espressa per alzata di mano, con n. 6 voti favorevoli e n. 1 voto astenuto (sig. Pedretti Domenico), la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000

E' parte integrante della proposta di deliberazione

OGGETTO: APPROVAZIONE EX ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 DEL P.A.U. IN CONFORMITA' AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AMBITO URBANISTICO 'D' DI VIA CAERDUCCI PROMOSSO DALLA SOC. ELTI S.R.L.

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Sovere, 16.10.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Bassanesi Luca

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

1 - In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere **FAVOREVOLE**

2 - Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Sovere, 16.10.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

F.to Rag. Luca Sana

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Francesco Filippini

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Luisa Borsellino

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 02.11.2015

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Luisa Borsellino

ESTREMI ESECUTIVITA'

1. ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 la presente deliberazione è divenuta esecutiva il
2. ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Luisa Borsellino

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Sovere, 02.11.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Luisa Borsellino