

COMUNE DI SOVERE



Codice Ente **10208**

DELIBERAZIONE N. 40

Data 22.03.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN CONFORMITÀ AL PGT RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE C.D. 'PDR 6'

L'anno duemiladiciotto, addì ventidue del mese di marzo alle ore 18.45 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Pres/Ass
Filippini Francesco	SINDACO	Presente
Lanfranchi Massimo	ASSESSORE	Presente
Beretta Silvia	ASSESSORE	Presente
Cadei Federica	ASSESSORE	Presente
Magoni Davide	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

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 SINDACO, Sig. Francesco Filippini, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 40 del 22.03.2018

OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN CONFORMITÀ AL PGT RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE C.D. 'PDR 6'

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con nota depositata in data 23/11/2017 e registrata al prot. n. 9401, la società "C.B.L. S.r.l." con sede in Costa Volpino (BG) in via Via Cesare Battisti, 55 ha presentato una proposta di Piano Attuativo, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente PGT relativamente all'Ambito di Trasformazione denominato "PDR 6" di cui all'art. n. 16 p.to 8 delle relative N.T.A. del Piano delle Regole;
- l'intervento interessa aree di proprietà della suindicata società, aventi un'estensione territoriale pari a mq. 4.650,00 come da atti di provenienza depositati agli atti, identificate catastalmente con il mappale n° 6427 del fg. 9 cens. Sovere;
- le suddette aree, in base alle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n°23 del 31.03.2017 (ed in vigore dal 16.08.2017), sono individuate come "Ambito PdR6" di cui all'art. n. 16 p.to 8 delle relative N.T.A. del Piano delle Regole e definite come "Comparti del Piano delle Regole soggetti a normativa particolare, identificati negli elaborati grafici del PdR, sottoposti a normativa specifica ed attuabili secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto" ammettendo l'edificazione per tale ambito previa presentazione di Piano Attuativo convenzionato;
- con nota registrata al prot. n. 9450 del 27/11/2017 notificata mezzo PEC in pari data il responsabile del procedimento in materia urbanistica ha avanzato alla Comunità Montana Laghi Bergamaschi in qualità di Ente gestore del sito SIC IT2060010 "Valle del Freddo" la richiesta di emissione di parere in merito al progetto presentato per l'incidenza negativa con l'identificato sito Rete Natura 2000 tutelato, ricevendo in risposta dal predetto ente (registrato al prot. n. 9978 del 13/12/2017) che risulta esclusa la necessità di sottoporre lo stesso ad ulteriore Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto lo strumento urbanistico per la zona ha già operato in sede di Vas la valutazione d'incidenza sul sito d'interesse;
- con nota prot. n. 10382 del 28/12/2017 l'ente gestore del servizio idrico integrato ha fornito parere preliminare favorevole rispetto all'attuazione urbanistica predetta;
- che con nota pervenuta al prot n. 10398 del 28/12/2017 essendo l'area oggetto d'intervento ricadente in zona paesaggisticamente vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 2 lett. c) del D.Lgs. 142/2004 e s.m.i. per la presenza del fiume Oneto, la competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, ha fatto pervenire le proprie osservazioni ai sensi dei co. 3 e 4 dell'art. 16 della L. 1150/1942 e s.m.i.;
- che la proposta di approvazione del presente Piano è stata sottoposta positivamente al vaglio della Commissione urbanistica Comunale del 14/12/2017;
- che la richiesta di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, a seguito dei rilievi espressi dalla commissione indicata al punto precedente, è stata successivamente integrata dall'attuatore con nota registrata al prot. n. 156 del 08/01/2018 e definitivamente completata con nota registrata al prot. n. 997 del 07/02/2018;

- gli elaborati tecnici proposti dall'attuatore come definitivamente integrati e come dichiarato dal responsabile dell'istruttoria tecnica con nota prto.n.727 del 29/01/2018, risultano conformi e coerenti alle prescrizioni:
 - della variante generale al Piano del Governo del Territorio vigente, al suo Documento di Piano ed alla relativa Vas redatta a supporto di essa;
 - del Regolamento Edilizio vigente;
 - del Regolamento Locale d'Igiene;

CONSIDERATO CHE la proposta di Piano Attuativo prevede:

- la realizzazione, in conformità alle previsioni del vigente Documento di Piano, di una nuova area a destinazione produttiva in via Lombardia, da attuarsi secondo i seguenti criteri d'intervento:
 - Slp ammessa 2.000 mq (Slp max definita)
 - Altezza massima 2,00 ml misurata al carroponete, in mancanza al sottotrave
 - Rapporto di copertura 70%
 - Destinazione d'uso Ambito produttivo D1 (Vedasi NTA del PGT di riferimento)
- il reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva pari a mq. 481,65, assolvendo la dotazione minima richiesta dal PGT vigente (pari a 400,00 mq), così sommariamente identificate:
 - parcheggio pubblico su via Lombardia;
 - rete di illuminazione pubblica a Led per illuminazione del parcheggio;
 - rete di distribuzione dell'acqua potabile sino all'allaccio privato;
 - rete smaltimento acque meteoriche e rete acque nere sino all'allaccio privato;
 - rete di distribuzione interna dell'energia elettrica sino all'allaccio privato;
 - rete telefonica sino all'allaccio privato;
 - rete di distribuzione gas-metano sino all'allaccio privato;
 - verde pubblico;
 - allargamento stradale di via Lombardia con passaggio pedonale;
 - segnaletica orizzontale e verticale.
- la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, delle predette opere di urbanizzazione primarie a scomputo, per un importo preventivato complessivo pari a € 110.124,00, a fronte di oneri di urbanizzazione primaria preventivati in € 23.840,00;
- nella sua bozza di convenzione ed in diretta conseguenza dell'art. 7 delle NTA del PDS delle nuove NTA introdotte con la prima variante generale al PGT ed alla delibera di consiglio comunale n° 65 del 30/11/2017 correlata che ne ha determinato l'effettiva quantità, il versamento di € 11.500,00 (€ 5,75 per zone industriali x 2000 slp/max) prima della firma della convenzione a titolo di standard di qualità;

DATO ATTO CHE la proposta di Piano Attuativo:

- risulta coerente con le indicazioni contenute nel vigente Documento di Piano del PGT, avente carattere di indirizzo nelle disposizioni regolanti gli Ambiti di Trasformazione, nella realizzazione delle prestazioni pubbliche attese e nei requisiti di Piano Attuativo secondo le soglie di sostenibilità della dimensione economica;
- risulta conforme al vigente Piano dei Servizi del PGT, precisando che le modifiche proposte alle tipologie ed alle quantità dei servizi previsti in esso rientrano nei margini di flessibilità previsti dall'apparato normativo del Piano dei Servizi;

- essendo conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia;
- essendo conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tema di competenza in capo alla Giunta per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PGT.

RILEVATO CHE:

- lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet de Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;
- il progetto di Piano Attuativo è stato redatto dall'architetto Elio Moschini ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti della depositati in originale presso l'ufficio tecnico comunale:

Allegato A Atto notarile proprietà aree;

Allegato B Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primarie interne all'ambito da realizzarsi a scomputo oneri;

Allegato B1 Quadro economico delle opere di urbanizzazione comprensivo di iva, spese tecniche di progettazione e collaudo (importo da garantire mediante fideiussione bancaria)

Allegato C Documentazione fotografica;

Allegato C1 NTA di Piano;

Tav. n. 1 Estratto mappa, PGT e inquadramento territoriale;

Tav. n. 2 Planimetria di rilievo e parametri urbanistici;

Tav. n. 3 Sezioni dello stato di fatto;

Tav. n. 4 Planimetria generale col l'ipotesi di progetto e individuazione dell'area a standard;

Tav. n. 5 Pianta del piano terra dell'ipotesi di progetto, della rete di smaltimento delle acque bianche e dell'area a standard;

Tav. n. 6 Pianta del piano primo dell'ipotesi di progetto e dell'area a standard;

Tav. n. 7 Sezioni dell'ipotesi di progetto;

Tav. n. 8 Pianta dell'area a standard - stato di fatto-;

Tav. n. 9 Pianta dell'area a standard - progetto-;

Tav. n. 10 Pianta dell'area a standard - progetto preliminare dei sottoservizi e particolari costruttivi;

- Relazione tecno illustrativa d'intervento;

- Progetto illuminotecnico illuminazione pubblica a Led aree standard da cedere;

- Relazione geologico-tecnica;

- Bozza di convenzione.

VISTA la documentazione allegata alla presente deliberazione su supporto digitale e costituente parte integrante e sostanziale della stessa.

CONSIDERATO infine che con nota depositata al prot. n. 1107 del 12/02/2018 il lottizzante ha accettato la bozza contenente le disposizioni obbligazionarie convenzionali in stipulando;

TENUTO CONTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 15/02/2018 è stato adottato il piano attuativo indicato in oggetto;

CONSIDERATO che con avviso prot. n. 1239 del 16/02/2018 del responsabile del servizio tecnico di questo ente, pubblicato sul sito informativo e sull'albo pretorio si è proceduto a porre in libera visione per quindici giorni consecutivi, (ossia dal 16.02.2018 al 02.03.2018 compreso) i documenti di piano nonché, nei successivi quindici giorni (ossia dal 03.03.2018 al 18.03.2018 compreso), a consentire la produzione al pubblico interessato di eventuali osservazioni preventive all'approvazione definitiva;

TENUTO CONTO che entro i termini sopra sanciti non è pervenuta al protocollo comunale alcuna osservazione di merito;

CONSIDERATO che è stato esaurito coerentemente alle disposizioni di legge, il procedimento amministrativo necessario e preventivo all'approvazione definitiva del piano attuativo d'iniziativa privata indicato in oggetto, nulla ostando alla conclusione dell'iter di definizione dello stesso;

VISTI inoltre:

- gli artt. 4 e 14, comma 1 e 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 *“Legge per il Governo del Territorio”* e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013.
- l'allegato parere espresso al riguardo dal Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000,.
- il D.Lgs. n. 267/2000 e la L.r. 12/2005 e s.m.i.;

RITENUTO di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio,

Acquisito sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio competente, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

All'unanimità dei voti, espressi dai presenti nei modi di legge,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare in via definitiva il Piano Attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato *“PDR 6”* attuato dalla ditta CBL S.r.l. con sede a Costa Volpino (BG), conforme agli atti del vigente PGT, costituito dagli elaborati e documenti in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, depositati in originale presso l'ufficio tecnico comunale;
3. di dare mandato al responsabile del servizio comunale competente, di convocare il soggetto attuatore dell'iniziativa, al fine di stipulare con esso e per conto di questo ente, la convenzione contrattuale contenente le obbligazioni di attuazione urbanistica definite, previa produzione delle necessarie garanzie fideiussorie a supporto dei predetti obblighi e con facoltà di apporre in sede di stipula tutte le modifiche al testo convenzionale approvato in bozza che si rendessero necessarie per meglio definire aspetti di dettaglio del convenzionamento che tuttavia non ne snaturino il contenuto principale obbligazionario definito;
4. 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;

5. di riscontrare che, il procedimento si è concluso entro i sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, che sarebbe in caso contrario per legge equivalso all' inefficacia degli atti assunti precedentemente in ordine ad esso;
6. di dare atto ai sensi dell'art.3 della legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, che, qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al T.A.R. Sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.
7. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267 e s.m.i.;

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Francesco Filippini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Luisa Borsellino

ESTREMI ESECUTIVITÀ

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
Dott.ssa Luisa Borsellino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.