

COMUNE DI SOVERE



DELIBERAZIONE N. 144

Data 09.11.2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI OBBLIGHI REALIZZATIVI CONNESSI ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DENOMINATO 'C1' CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE - APPROVAZIONE PROPOSTA DI MODIFICA NON COSTITUENTI VARIANTE AI SENSI DEL COMMA 12 DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 E DELL'ART. 7 DELLA CONVENZIONE REP.N. 3860 DEL 13/09/2018 IN ESSERE TRA LE PARTI

L'anno duemilaventitre, addì nove del mese di novembre alle ore 14.30 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
Cadei Federica	SINDACO	Presente
Filippini Francesco	ASSESSORE	Presente
Beretta Silvia	ASSESSORE	Presente
Turla Fabiana	ASSESSORE	Assente
Leoni Mauro	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		4
Totale Assenti		1

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale **Dott. Luca Bassanesi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Deliberazione n. 144 del 09.11.2023

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEGLI OBBLIGHI REALIZZATIVI CONNESSI ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO DENOMINATO 'C1' CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE - APPROVAZIONE PROPOSTA DI MODIFICA NON COSTITUENTI VARIANTE AI SENSI DEL COMMA 12 DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 E DELL'ART. 7 DELLA CONVENZIONE REP.N. 3860 DEL 13/09/2018 IN ESSERE TRA LE PARTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ con nota depositata in data 08/02/2018 e registrata al prot.n. 1023, la società **"Marini Marmi srl"** con sede in via Gré,1 a Castro (BG) con P.IVA e C.F.: 00225520162 presentò una proposta di adozione di Piano Attuativo, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente PGT relativamente all'Ambito di Trasformazione produttivo denominato "C1" normato dall'art. n. 10 delle relative N.T.A. del Doc.to di Piano facente parte del PGT;
- ✓ l'intervento interessava aree di proprietà della suindicata società, aventi un'estensione territoriale pari a mq. 5.120,00 come da atti di provenienza depositati agli atti, identificate catastalmente con i mappali 2773-3510-3512 del foglio logico 9 catasto terreni del Comune di Sovere di esclusiva proprietà della società richiedente;
- ✓ 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), erano individuate come ambito di trasformazione produttivo "C1" ammettendo l'edificazione previa presentazione di Piano Attuativo convenzionato;

Considerato che la proposta originaria di Piano Attuativo poi approvata con D.G.C. n° 71 del 24/05/2018 tradotta in obbligazioni contrattuali con contratto registrato al rep.n. 3860 del 13/09/2018 prevedeva:

- la realizzazione di una nuova area a destinazione produttiva in via Lombardia, da attuarsi secondo i seguenti criteri d'intervento:
 - ✓ Indice di utilizzazione territoriale (Ut): 0,6 mqslp/mqST
 - ✓ S.l.p.max ammessa: 3.072,00 mq (mq. 5.120,00 x 0,6 mqslp/mqST)
 - ✓ Hmax: 12,00 mt misurata al carroponete, in mancanza di sottotrave
 - ✓ Rapporto di copertura (Rc): 60% della Superficie fondiaria (Sf)
 - ✓ Rapporto di permeabilità (Vp): 20%
 - ✓ La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale da cedere o asservire all'uso pubblico è disciplinata dall'art. 6 del P.d.S. e risulta pari a 20% della S.l.p. di cui dotazione minima di aree a parcheggio pari a 10% della S.l.p.
 - ✓ Destinazione d'uso: Ambito produttivo D1 (Vedasi NTA di riferimento).
- il reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva pari a mq. 745,00, tali da soddisfare integralmente il fabbisogno di standard richiesto dal progetto di piano di cui mq. 465,00 per parcheggi ed aree manovra le cui opere principali che verranno eseguite sono sommariamente identificate nelle seguenti:
 - ✓ parcheggio pubblico;
 - ✓ 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 del sedime di via Carducci;
 - ✓ segnaletica orizzontale e verticale.
- a carico del soggetto attuatore, la realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primarie a scomputo, per un importo preventivato complessivo pari a € 150.089,41, a fronte di oneri di urbanizzazione primaria preventivati in € 36.618,24:
 - nonché, in conseguenza dell'art. 7 delle NTA del PDS dell'obbligazione, realizzativa della formazione di un parcheggio pubblico con costo pari ad € 23.569,09 da realizzarsi sull'area identificata al mappale ° 8416 (ex 2126) del fg. 9/16 cens Sovere di futura cessione a questo ente, in alternativa al versamento della quota dovuta a standard in ragione dei predetti dettami normativi del PGT determinata in € 16.577,25 (proposta e progetto già depositata accettata con deliberazione di giunta comunale n° 50 del 05/04/2018);.

Dato atto che nell'evolversi della realizzazione dell'intervento di lottizzazione, come rappresentato nella proposta di aggiornamento depositata al prot.n. 9354 del 23/10/2023, sono emerse delle necessità di aggiornamento alle opere realizzative previste in convenzione che tuttavia sono assimilabile VARIANTE allo stesso ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della l.r. 12/05 rappresentando unicamente modifiche che non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo originario, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

Tenuto conto che per le modifiche indicate al superiore punto anche l'art. 7 delle convenzione attuativa del PA sottoscritta fra le parti in data sanciva che *"... in fase esecutiva potranno essere ammesse, senza che si debba procedere ad approvazione di nuova variante del P.A., modifiche ed adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/05, che non varino la superficie complessiva prevista, non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione dello strumento attuativo stesso, non modificano le destinazioni d'uso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. In particolare potrà essere variata la dislocazione dei parcheggi, purchè tale nuova opera venga concordata ed accettata dall'Amministrazione Comunale e non venga diminuita la superficie a standards ..."*

Rilevato che la modifica proposta dalla società rientra tra le modifiche indicate al precedente punto e prevede anche una modifica alle opere di standard qualitativo aggiuntivo da realizzarsi in fregio alla via Carducci il cui computo passano da € 23.569,09 ad € €. 19.922,40 come quantificato negli allegati di proposta ma in ogni caso superiori alla corrispondente quota dovuta eventualmente in monetizzazione in base allo sviluppo urbanistico di piano e pari ad € 16.577,25;

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

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;
- la convenzione determinante le obbligazioni di attuazione del piano registrato al rep.n. 3860 del 13/09/2018;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e la L.r. 12/2005 e smi;

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

Ad unanimità dei voti, espressi dai presenti nei modi di legge,

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la documentazione depositata al prot.n. 9354 del 23/10/2023 costituente l'aggiornamento alle realizzazioni di parte pubblica connesse al Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione produttivo denominato "C1" attuato dalla ditta "Marini Marmi srl" con sede in via Gré,1 a Castro (BG) con P.IVA e C.F.: 00225520162, costituito dagli elaborati e documenti in allegato alla presente deliberazione quali parte integrante e sostanziale, depositati anche in originale in formato digitale presso l'ufficio tecnico comunale;
3. di dare atto che la modifica, rientrando nel novero delle casistiche di cui all'art. 14 co., 12 della L. R. 12/2005 e dell'art 7 dell'originario testo convenzionale del 2018 a supporto della lottizzazione, non costituisce variante al Piano attuativo approvato ma unicamente suo aggiornamento di cui l'eventuale collaudatore dovrà tener conto nell'ambito delle attività di riscontro della verifica di realizzazione degli obblighi posti in carico all'attuatore;
4. In ragione di quanto sopra non si necessita di aggiornamenti contrattuali considerato che le obbligazioni pattuite sono mantenute nella sostanza, comportando tale aggiornamento solo modifiche di dettaglio alle opere realizzative e comunque ampliamento supportate dalle garanzie già prodotte e depositate agli atti a supporto dell'originaria convenzione urbanistica a tutt'oggi in vigore tra le parti;
5. 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;
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
Cadei Federica

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Luca Bassanesi

ESTREMI ESECUTIVITÀ

- ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione diventa esecutiva il decimo giorno successivo la pubblicazione.
- 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 Vice Segretario Comunale
Dott. Luca Bassanesi

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.