

COMUNE DI VEZZA D'OGGIO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 del 28 dicembre 2017

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT RELATIVO ALL'AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO N. 40 IN VIA DEL PIANO PRESENTATO DALLA SOC. ALPI CENTRALI SRL.**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventotto** del mese di **dicembre**, alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze, vennero oggi convocati i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
RIZZI Giovanmaria Giacomo	Si	
RIZZI Daniele	Si	
GREGORINI Paolo Guerino	Si	
BONAVETTI Andrea	Si	
PIAZZANI Sonia Luigina	Si	
BONAVETTI Ester	Si	
LANZI Antonio	Si	
FACCHINETTI Giovanni		Si
OCCHI Diego Martino	Si	
RIZZI Mattia		Si
BENAGLIO Guerino Antonio	Si	
Totali	9	2

Assiste all'adunanza il segretario comunale, **dott. Fabio Gregorini**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Raggiunto il quorum necessario per la validità della riunione il Sindaco, **Giovanmaria Rizzi**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al numero **4** dell'ordine del giorno.

deliberazione del consiglio comunale numero 29 del 28 dicembre 2017

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT RELATIVO ALL'AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO N. 40 IN VIA DEL PIANO PRESENTATO DALLA SOC. ALPI CENTRALI SRL.**

Il Sindaco, riscontrata la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e procede ad illustrare l'argomento.

Si tratta dell'attuazione di un comparto, già disciplinato con atto pubblico dalla precedente Amministrazione, che prevedeva la realizzazione e la cessione al comune di un magazzino di mq. 400 in adiacenza alla via del Piano a fronte del mantenimento delle aree verdi e della riduzione degli oneri di urbanizzazione;

L'operazione non è di fatto mai partita anche a causa della sopravvenuta crisi economica del settore immobiliare;

Oggi si intende procedere con l'attuazione del comparto e pertanto con l'adozione del Piano presentato dalla società proponente dalla cui approvazione decorreranno i termini per la realizzazione delle opere da cedere al comune;

L'amministrazione comunale però nel frattempo ha ritenuto che la realizzazione del previsto magazzino nella posizione originaria non fosse molto opportuna ed ha pertanto valutato la possibilità di poterlo realizzare in un'altra zona che è stata individuata in località Fornace in un'area di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ritenuta più consona e più funzionale quanto a dislocazione. La realizzazione del magazzino su tale area consentirà anche la realizzazione di un sovrastante parcheggio pubblico.

L'acquisto del terreno, per il quale l'Istituto Diocesano ha richiesto la somma di € 30.000,00, costituisce l'unico onere a carico del Comune che comunque reperirà il relativo importo dalle modifiche e dalle monetizzazioni del Piano in adozione.

Il sindaco illustra quindi la tabella delle monetizzazioni e dà lettura della relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale.

Il consigliere Diego Occhi chiede alcune specifiche sull'acquisto e sulla destinazione dell'area sulla quale si intende realizzare il magazzino comunale;

Il vice sindaco Paolo Gregorini risponde sulla destinazione dell'area in questione.

Il consigliere Diego Occhi chiede quali siano le tempistiche.

Il Sindaco risponde fornendo indicazioni sui termini che sono subordinati all'approvazione del piano attuativo; precisa inoltre che gli indici edificatori non sono mutati rispetto alle impostazioni iniziali.

Il consigliere Andrea Bonavetti chiede alcune delucidazioni sulle aree in cessione per verde e per parcheggio il quale, non essendo immediatamente adiacente alla via Del Piano, ritiene abbia poco senso e sarà di fatto poco fruibile.

Il consigliere Guerino Benaglio afferma che la preoccupazione è che il magazzino sarà ubicato comunque in adiacenza ad una zona residenziale.

Terminato il dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il dibattito;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12/03/2009 nonché le successive varianti allo stesso;

VISTO il progetto del Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T., a firma del Geom. Giuseppe Spiritelli con studio a Edolo in via Cinque Martiri n° 8 e dal Dott. Ing. Cesare Bertocchi con studio a

Ghedi in via A. Toscanini n° 5, presentato in data 20 ottobre 2017 al n° 4356 di prot. ed integrato in data 23 novembre 2017 prot. 4872, dalla Soc. Alpi Centrali s.r.l. con sede a Milano in via Parini n° 9 da realizzarsi in Via Del Piano ed interessante le aree identificate catastalmente ai mappali n° 65-278-279-280-318-319 del foglio n° 38 per un intervento di edificazione per una s.l.p. residenziale massima di 1200 mq;

CONSIDERATO:

- che il Piano Attuativo riguarda l'Ambito soggetto a Normativa Particolareggiata n. 40 individuato dal Piano delle Regole del Piano di Governo;
- che tale piano risulta in parziale variante al PGT in quanto prevede la delocalizzazione del previsto magazzino di mq. 400 da realizzarsi a cura del soggetto attuatore quale dotazione aggiuntiva di servizi pubblici;
- che tale proposta di delocalizzazione, che prevede anche il cambiamento di destinazione dell'area individuata come servizi pubblici a zona ambito residenziale consolidato **mantenendo comunque invariato il carico urbanistico e la SLP predeterminata** stabiliti all'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, ha trovato l'interesse dell'amministrazione in quanto la collocazione e fabbricato (magazzino) in tale area appare non ottimale dal punto di vista paesistico ambientale;
- che il soggetto attuatore dovrà comunque realizzare quanto previsto dalla norma e pertanto dovrà comunque realizzare il previsto fabbricato (magazzino) di mq. 400 sull'area che verrà acquisita dall'amministrazione, ove la stessa non ritenesse invece di chiederne la monetizzazione;
- che il soggetto attuatore dovrà inoltre monetizzare all'Amministrazione l'area sulla quale sarebbe stato realizzato il magazzino che viene ora delocalizzato.
- che piano è da considerarsi in variante e quindi soggetto alla procedura di cui all'art. 13 commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005, e pertanto deve essere adottato e approvato dal Consiglio Comunale;
- che la relazione istruttoria predisposta dall'ufficio tecnico comunale ha evidenziato una serie di osservazioni di natura tecnica che si ritiene di condividere;

VISTI gli elaborati tecnici a firma del Geom. Giuseppe Spiritelli con studio a Edolo in via Cinque Martiri n° 8 e del Dott. Ing. Cesare Bertocchi con studio a Ghedi in via A. Toscanini n° 5, qui di seguito elencati:

- All.to 1 - Relazione tecnico-urbanistica e verifica della compatibilità paesistica
- All.to 2 - Relazione economica
- All.to 3 - Schema di convenzione
- All.to 4 - Computi metrici
- Tav. 1 - Documentazione fotografica
- Tav. 2 - Planimetria di inquadramento territoriale
- Tav. 3 - Profili del terreno - Stato di fatto e di progetto
- Tav. 4 - Progetto planivolumetrico delle opere di urbanizzazione
- Tav. 4a - Progetto planivolumetrico con verifica sedime degli edifici
- Tav. 5 - Stralcio dello strumento urbanistico
- Dichiarazione di congruenza delle attività con i contenuti dello studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo ed Urbanistico in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'Art. 49, comma 1°, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli n. 6 e contrari n. 3 (Benaglio – Occhi – Bonavetti A.);

DELIBERA

1. Di adottare il Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T., a firma del Geom. Giuseppe Spiritelli con studio a Edolo in via Cinque Martiri n° 8 e dal Dott. Ing. Cesare Bertocchi con studio a Ghedi in via A. Toscanini n° 5, presentato in data 20 ottobre 2017 al n° 4356 di prot. ed integrato in data 23

novembre 2017 prot. 4872, dalla Soc. Alpi Centrali s.r.l. con sede a Milano in via Parini n° 9 da realizzarsi in Via Del Piano ed interessante le aree identificate catastalmente ai mappali n° 65-278-279-280-318-319 del foglio n° 38 per un intervento di edificazione per una s.l.p. residenziale massima di 1200 mq., composto dai seguenti elaborati:

- All.to 1 - Relazione tecnico-urbanistica e verifica della compatibilità paesistica
- All.to 2 - Relazione economica
- All.to 3 - Schema di convenzione
- All.to 4 - Computi metrici
- Tav. 1 - Documentazione fotografica
- Tav. 2 - Planimetria di inquadramento territoriale
- Tav. 3 - Profili del terreno - Stato di fatto e di progetto
- Tav. 4 - Progetto planivolumetrico delle opere di urbanizzazione
- Tav. 4a - Progetto planivolumetrico con verifica sedime degli edifici
- Tav. 5 - Stralcio dello strumento urbanistico
- Dichiarazione di congruenza delle attività con i contenuti dello studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica

2. Di prendere atto della relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico e di condividere le osservazioni in essa contenute.

3. Di dare atto che la Legge Regione n. 12/2005, art. 14 comma 5, prevede il seguente iter burocratico:

- pubblicazione per 30 giorni all'albo pretorio dell'avviso di adozione con contestuale deposito della delibera e di tutti gli elaborati presso la segreteria comunale;
- pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURL e su un quotidiano a diffusione locale;
- presentazione di eventuali osservazioni entro 30 giorni dalla data di scadenza di pubblicazione;
- approvazione definitiva entro 90 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle osservazioni;
- pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva.

4. Di demandare al responsabile del procedimento gli adempimenti in ordine alla comunicazione del presente atto ai proprietari interessati e gli adempimenti successivi previsti dalla normativa in materia.

5. Di dare atto del parere espresso in premessa ai sensi dell'articolo 49, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

deliberazione del consiglio comunale numero 29 del 28 dicembre 2017

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT RELATIVO ALL'AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO N. 40 IN VIA DEL PIANO PRESENTATO DALLA SOC. ALPI CENTRALI SRL.**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico;
Vista la presente proposta di deliberazione;
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.



Il Responsabile del Servizio
(Geom. Silvio Rizzi)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giovanmaria Rizzi



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fabio Gregorini)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che copia per immagine su supporto informatico firmata digitalmente dell'originale analogico della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nell'albo elettronico pubblicato sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.vezza-d-oglio.bs.it (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);

Dalla residenza comunale, li 24.01.2018



Il Segretario Comunale
(Dott. Fabio Gregorini)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

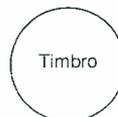
ATTESTA

che copia per immagine su supporto informatico firmata digitalmente dell'originale analogico della presente deliberazione è stata affissa nell'albo elettronico pubblicato sul sito internet istituzionale di questo Comune www.comune.vezza-d-oglio.bs.it per quindici giorni consecutivi dal 24.01.2018 al 08.02.2018

e che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 19.02.2018



Il Segretario Comunale
(Dott. Fabio Gregorini)

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

Vezza D'Oglio, li _____.

Il Segretario Comunale
(Dott. Fabio Gregorini)