



COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
DELIBERAZIONE N. 25 DEL 02.03.2022	

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione 'Ambito di Trasformazione L'

L'anno duemilaventidue addì due del mese di marzo alle ore 14.55 in modalità mista (in presenza nella Sala delle adunanze e in modalità telematica), previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente	In presenza
TURELLI NICOLA	VICE SINDACO	Presente	In presenza
ZANARDINI MATTIA	ASSESSORE	Presente	In presenza
DELLA TORRE NICOLA	ASSESSORE	Presente	In presenza
ARCHETTI SABRINA	ASSESSORE	Presente	In modalità telematica

Totale presenti	5
Totale assenti	0

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott. Luigi Fadda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione 'Ambito di Trasformazione L'

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con la deliberazione di C.C. n. 18 del 17.07.2020 il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 51 Serie Inserzioni e Concorsi del 16 dicembre 2020;
- L'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i., che testualmente recita:
"I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale"

VISTA l'istanza presentata in data 21.05.2021, n. prot. 05610, da parte dei lottizzanti Telò Alessandra e Immobiliare "Il Giardino" per l'approvazione di un Piano di Lottizzazione denominato "Ambito di Trasformazione L", in parziale stralcio rispetto a quello previsto dal P.G.T., finalizzato all'esecuzione di un intervento di nuova costruzione a destinazione residenziale ubicata in via De Gasperi, ed individuata come segue secondo il P.d.R del P.G.T. vigente - *Ambito di possibile trasformazione "L" 09/02/2011* - individuato catastalmente ai mappali n. 6918, 6919, 6920 e 6921 del foglio 9 NCT;

VISTO altresì il progetto del Piano di Lottizzazione, redatto dal tecnico professionista - Arch. Rusconi Massimiliano iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia – Sezione "A" al n. 1545, con studio a Darfo Boario Terme (Bs), corredato da tutta la documentazione necessaria, presentata in data 21.05.2021, prot. n. 05610, integrata in data 29.07.2021, n. prot. 08370, in data 02.10.2021 n. prot. 11023 e in data 05.01.2022 n. prot. 00100, di seguito elencata:

- Relazione illustrativa;
- Tavola 01/d "Inquadramento urbanistico-Planimetria generale di rilievo";
- Tavola 02/d "Planivolumetrico generale";
- Tavola 03/d "Opere di urbanizzazione-cessioni/monetizzazioni";
- Tavola 04/d "Studio Impatto paesistico";
- Tavola 05 "Progetto per la realizzazione della rete ecologica comunale";
- Tavola 06/e "Progetto architettonico e fotoinserimento"
- Relazione di invarianza idraulica;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Computo metrico;
- Quadro economico;
- Schema di convenzione urbanistica;

VISTI

- il verbale n. 04 del 28.06.2021 della Commissione per il Paesaggio, che ha esaminato il progetto di Piano di Lottizzazione ed ha espresso in relazione ad esso un giudizio di impatto paesistico neutro;
- il verbale del 20.12.2021 della Commissione Urbanistica, che ha esaminato il progetto di Piano di Lottizzazione ed ha espresso una serie di indicazioni progettuali che sono state integralmente reperite con la presentazione della Tavola n. 06/e "Progetto architettonico e fotoinserimento" in data 05.01.2022, n. prot. 00100;
- la relazione istruttoria ex-art. 14, comma 1, L.R. 12/2005 e s.m.i. redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 21.01.2021 e registrata al n. 00825 di prot.;

DATO ATTO che il parere igienico-sanitario dell'A.S.L. potrà essere acquisito in sede di approvazione del progetto esecutivo con la presentazione del relativo Permesso di Costruire in quanto il Piano di Recupero in oggetto é da ritenersi un progetto di massima;

RILEVATO che, ai sensi del Piano dei Servizi del P.G.T., all'area oggetto di Piano Attuativo prevede i seguenti criteri di negoziazione:

- Applicazione standard di qualità;
- Demolizione completa dell'edificio sito in via Giardino con sistemazione della facciata in aderenza;
- Formazione di parcheggio pubblico nell'area di sedime del fabbricato demolito in via Giardino a servizio dell'attività artigianale insediata sui mappali limitrofi;
- Realizzazione di parcheggio pubblico come indicato nella scheda d'ambito o sua completa monetizzazione;
- Stipula di convenzione urbanistica con riferimento ai 10 anni di attuazione per la realizzazione del comparto;

DATO ATTO che relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale l'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. stabilisce che *“qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica”*;

CONSIDERATO che il lottizzante propone:

- la realizzazione di opere previste dal REC, quantificate in €. 23.364,00, da scorporare allo standard di qualità previsto per le zone residenziali, quantificato in €. 36.000,00 (mq. 300,00 x €. 120,00);
- formazione del parcheggio in via Giardino;
- esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi;
- monetizzazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute, pari a mq. 238,50, quantificata in €. 22.657,50 (mq. 238,50 x €. 95,00);
- collaudo delle opere di urbanizzazione a cura del Comune e a spese dei lottizzanti entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere;

RITENUTO opportuno concedere la monetizzazione richiesta dal recuperante, come consentito dalla norma succitata;

DATO ATTO che:

- la deliberazione di adozione del piano di lottizzazione ed i relativi allegati sono stati depositati presso la Segreteria Amministrativa del Comune di Sale Marasino dal 28.01.2022 al 12.02.2021 e data notizia alla cittadinanza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Sale Marasino mediante “avviso di deposito adozione piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Ambito di Trasformazione L" ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 12/2005”;
- nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni, giusta dichiarazione resa dal responsabile dell'Area Tecnica in data 01.03.2022, n. prot. 02419;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 12 “Piani attuativi comunali” e 14 “Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi”;

RITENUTO che il Piano di Lottizzazione in oggetto sia meritevole di approvazione da parte di questa Giunta Comunale;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione favorevole unanime;

D E L I B E R A

1) Di approvare il Piano di Lottizzazione denominato "Ambito di trasformazione L", in parziale stralcio rispetto a quello previsto dal P.G.T., finalizzato all'esecuzione di un intervento di nuova costruzione a destinazione residenziale ubicata in via De Gasperi, ed individuata come segue secondo il P.d.R del P.G.T. vigente - *Ambito di possibile trasformazione "L" 09/02/2011* - individuato catastalmente ai mappali n. 6918, 6919, 6920 e 6921 del foglio 9 NCT, redatto dal tecnico professionista - Arch. Rusconi Massimiliano iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia – Sezione "A" al n. 1545, con studio a Darfo Boario Terme (Bs), corredato da tutta la documentazione necessaria, presentata in data 21.05.2021, prot. n. 05610, integrata in data 29.07.2021, n. prot. 08370, in data 02.10.2021 n. prot. 11023 e in data 05.01.2022 n. prot. 00100, di seguito elencata e depositata in atti presso l'ufficio tecnico comunale:

- Relazione illustrativa;
- Tavola 01/d "Inquadramento urbanistico-Planimetria generale di rilievo";
- Tavola 02/d "Planivolumetrico generale";
- Tavola 03/d "Opere di urbanizzazione-cessioni/monetizzazioni";
- Tavola 04/d "Studio Impatto paesistico";
- Tavola 05 "Progetto per la realizzazione della rete ecologica comunale";
- Tavola 06/e "Progetto architettonico e fotoinserimento"
- Relazione di invarianza idraulica;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Computo metrico;
- Quadro economico;
- Schema di convenzione urbanistica;

2) Di dare atto che il prezzo delle aree a standard, è quello fissato con apposita Deliberazione vigente al momento della stipula della presente convenzione, applicando il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno in corso per la zona B1 da urbanizzare;

3) Di demandare al responsabile dell'Area Tecnica, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

4) Di autorizzare il responsabile dell'Area Tecnica, fin da ora, a sottoscrivere in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, non appena intervenuta l'approvazione del Piano di Recupero in argomento, la relativa convenzione urbanistica;

Sante l'urgenza del presente provvedimento.

Con successiva e separata votazione favorevole unanime;

5) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale