



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 87 DEL 29/10/2024

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RICHIEDENTE SIG. HEINRISCH JEAN PIERRE PER REALIZZAZIONE NUOVA ABITAZIONE IN LOC. CARZANO FG. 2 MAPPALE 184-300 NCTR COMUNE DI MONTE ISOLA (BS).

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **martedì ventinove** del mese di **Ottobre** alle ore **20:00**, nella **Sala delle Adunanze**

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

All'appello risultano :

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
ZILIANI LORENZO	Sindaco	PRESENTE
TURLA SERGIO	Vice Sindaco	PRESENTE
TURLA GIANLUIGI	Assessore Esterno	PRESENTE

Partecipa **Il Segretario Comunale Dott.ssa Mariateresa Porteri**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Lorenzo Ziliani, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DI G.C. N.87 IN DATA 29/10/2024

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RICHIEDENTE SIG. HEINRISCH JEAN PIERRE PER REALIZZAZIONE NUOVA ABITAZIONE IN LOC. CARZANO FG. 2 MAPPALE 184-300 NCTR COMUNE DI MONTE ISOLA (BS).

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con la deliberazione di C.C. n. 6 del 24.01.2014 il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 24 Serie Avvisi e Concorsi del 11.06.2014;
- la deliberazione di G.C. n. 55 del 24.05.2021 di avvio del procedimento per la redazione di variante al piano di governo del territorio e contestuale avvio della procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi della L.R.12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.12.2023 di adozione ai sensi dell'art.13 della LR 12/2005 degli atti costituenti il Piano di Governo del territorio del Comune di Monte Isola;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24.04.2024 di esame delle osservazioni, controdeduzioni ed approvazione degli atti del Piano di Governo del territorio del Comune di Monte Isola ai sensi dell'articolo 13 della L.R.12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29.07.2024 di indirizzi in merito alla sospensione delle attività necessarie atte a consentire l'acquisizione dell'efficacia del piano di governo del territorio approvato dal Comune di Monte Isola con deliberazione consiliare n. 6 del 24.04.2024;
- 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*";

DATO ATTO che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 13, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, nonché dalla legge n. 1150 del 1942;

CONSIDERATO che:

- in data 27.01.2024 n. prot. 616, il Sig. HEINRISCH JEAN PIERRE presentava istanza per l'approvazione di un Piano Attuativo per la "*REALIZZAZIONE NUOVA ABITAZIONE*" in loc. Carzano
- l'intervento è identificato al foglio n. 2 mappale 184-300 per una superficie territoriale totale di mq. 873,00; l'istanza è corredata dal progetto redatto dal Geom. Turla Monica con studio in Monte Isola (Bs) loc. Masse n. 13, iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4454, depositato in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

DATO ATTO CHE, applicandosi le misure di salvaguardia, le misure più restrittive da applicarsi all'intervento in oggetto risultano le seguenti:

- MODALITÀ ATTUATIVE: come da PGT adottato "AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.3 (ex LL3)" gli interventi proposti sono assoggettati a piano attuativo;
- INDICI: come da PGT vigente "ART. 35 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DERIVANTI DAL PRG PREVIGENTE" i seguenti indici:
 - Indice fondiario (IF) mc/mq 0,90;
 - Rapporto di verde profondo 30%;

- Altezza massima m 7,50;
- STANDARD DOTAZIONI DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI: come da PGT adottato quantificati ai sensi dell'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- STANDARD SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE DI QUALITÀ: come da PGT vigente quantificati ai sensi dell'art. 35.2 NTA del Documento di Piano (DdP);

RICHIAMATA tutta la corrispondenza precedentemente intercorsa e gli elaborati presentati di cui ai protocolli n. 616 del 27.01.2024, prot. 1665 del 02.03.2024, prot. 6065 del 02.09.2024 e prot. 7393 del 28.10.2024 (bozza convenzione);

VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 06.08.2024 prot. n. 5504, di cui alla P.E. n. 77/2023 relativa alle opere in progetto;

VISTO il parere favorevole ex art. 16 comma 3 Legge 1150/1942 della Soprintendenza pervenuto in data 03.10.2024 prot. 6901;

DATO ATTO che verrà presentato regolare Permesso di Costruire al fine di realizzare i contenuti del Piano di Attuativo;

RILEVATO che:

- ai sensi dell'art. 56 “SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) - AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.3 (ex LL3)” delle NTA del PGT adottato, all'area oggetto di Piano Attuativo compete il reperimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52 standard urbanistici) per complessivi mq 90,30;
- ai sensi dell'art. 35.2 NTA del DdP del PGT vigente, all'area oggetto compete il reperimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità per complessivi mq 75,30;
- il richiedente ha proposto la monetizzazione delle aree sopra indicate (mq. 90,30 + 75,30) in quanto non è possibile realizzare ulteriori spazi destinati a standard a causa della conformazione e localizzazione del lotto oggetto d'intervento, distante dalla pubblica via e da altre aree pubbliche;

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”*;

PRESO ATTO che il prezzo unitario al metro quadrato per il calcolo di cui sopra è fissato con apposita deliberazione di Giunta Comunale, vigente al momento della stipula della convenzione, applicando il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno in corso e che attualmente è stabilito con deliberazione di G.C. n.119/2018 ed è pari ad € 100,00;

RITENUTO opportuno concedere la monetizzazione richiesta dal lottizzante, come consentito dalla norma succitata così determinata:

- Standard di cui viene chiesta la monetizzazione mq 90,30 x €/mq 100,00 = € 9.030,00;
- Standard di qualità di cui viene chiesta la monetizzazione mq 75,30 x €/mq 100,00 = €

7.530,00;

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*”, art. 14 “*Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi*” e 51 “*Disciplina Urbanistica*”;

DATO ATTO che la L.R. 12/2005 e s.m.i., per quanto attiene all’art. 14 ai commi 1 e 4 recita:

- “1. *I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale [...]*”;
- “4. [...] *la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate*”;

RITENUTO il Piano attuativo in oggetto sia meritevole di adozione da parte di questa Giunta Comunale;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile, di cui all’art. 49, 1° comma del TUEL;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. **DI DICHIARARE** quanto in premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche ai fini del soddisfacimento dell’onere motivazionale ex art 3 della L. 241/1990 e smi;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell’art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo presentato dal Sig. HEINRISCH JEAN PIERRE per la “**REALIZZAZIONE NUOVA ABITAZIONE**” in loc. Carzano come descritto negli allegati alla presente deliberazione, che interessa l’area così catastalmente individuata al foglio n. 2 mappale 184-300 per una superficie territoriale totale di mq. 873,00, istanza presentata in data 27.01.2024 n. prot. 616;
3. **DI DARE ATTO CHE** il progetto di cui trattasi è così costituito:
 - TAV. 1 - Planimetria generale e inquadramento;
 - TAV. 2 – Pianta e sezioni di progetto;
 - TAV. 3 – Prospetti di progetto;
 - TAV. 4 – Sezioni del terreno scavi e reinterri;
 - TAV. 5 – Sezione ambientale stato di fatto e di progetto;
 - TAV. 6 – Pianta di progetto adattabilità e sistemi anticaduta;
 - TAV. 7 – Pianta di progetto scarichi recinzioni e pavimentazioni;
 - TAV. 8 – indici urbanistici;
 - allegato: documentazione fotografica degli accessi e delle recinzioni esistenti;
 - allegato: documentazione fotografica stato dei luoghi;
 - allegato: documentazione fotografica – stato di progetto;
 - relazione paesaggistica;
 - relazione tecnico – illustrativa;
 - Bozza CONVENZIONE URBANISTICA PROT.7393 del 28.10.2024;
4. **DI AUTORIZZARE** la monetizzazione delle aree a standard non reperite, pari a complessivi mq. 165,60 (mq 90,30+75,30) ai sensi dell’art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., dando atto che il

valore di monetizzazione sarà definitivamente determinato applicando il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, fissato con apposita deliberazione di questa Giunta, relativo all'anno di sottoscrizione della convenzione urbanistica.

5. **DI DARE ATTO CHE** gli importi delle monetizzazioni di cui al precedente punto 4 verranno versati al momento della stipula della convenzione.
6. **DI DEMANDARE** al responsabile del Settore Tecnico, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, le incombenze per la pubblicità del piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni;
7. **DI AUTORIZZARE** il responsabile del Settore Tecnico, fin da ora, a sottoscrivere in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, non appena intervenuta l'approvazione del Piano Attuativo in argomento, la relativa convenzione urbanistica.

Successivamente, su proposta del Sindaco e al fine di dare tempestiva attuazione ai contenuti della presente decisione, nei tempi ivi stabiliti

LA GIUNTA COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Il Sindaco
Lorenzo Ziliani

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del CAD (D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82) ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Monte Isola. L'eventuale copia del documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82