



COMUNE DI DARFO BOARIO TERME

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 203 del 20/12/2017

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE "ATR 15" (VIA SCURA).

L'anno duemiladiciassette, addì venti del mese di dicembre alle ore 17:00, presso la Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del SINDACO Dott. Ezio Mondini. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Marino Bernardi.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Firma Presenze</u>
MONDINI EZIO	Sindaco	SI
CRISTINI ATTILIO	Vice Sindaco	SI
PICCINELLI DORALICE	Assessore	SI
BENEDETTI OSVALDO	Assessore	SI
FRANZONI GIACOMO	Assessore	NO
BONETTI KATIA	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI:1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Darfo Boario Terme è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato, ai sensi della L.R. n. 12/2005, con deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 14/10/2011;
- che a tale Piano sono state apportate due varianti rispettivamente adottate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 19 del 27/05/2015 e n. 50 del 22/12/2016 e approvate con deliberazioni dello stesso Consiglio n. 42 del 26/11/2015 e n. 22 del 26/04/2017;
- che le parti strategicamente rilevanti del territorio, individuate dal Documento di Piano quali Ambiti di Trasformazione, si attuano mediante piano attuativo unitario;
- che in data 30/05/2017, prot. n. 14447, pratica edilizia n. 111/2017, i signori CADEO CECILIA, CADEO FAUSTO, CADEO MARIA, CEMMI ADELE, CEMMI CATERINA, CEMMI CHIARA, CEMMI FRANCESCA, CEMMI GIOVANNI BATTISTA, CEMMI MASSIMO, CEMMI PIERLEONARDO, CEMMI PIERANGELA, CEMMI SIMONE, CEMMI STEFANO, PASQUALI SILVIA, PIOVANELLI PAOLO, SALVINI MARGHERITA, in qualità di comproprietari dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Darfo Boario Terme, individuata ai mappali n. 904, 4373, 8789, 8791, 8792 e 8793 del foglio n. 9 N.C.T.R., e la signora MENSÌ MONICA MARIA, in qualità di proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Darfo Boario Terme, individuata ai mappali n. 309, 310, 1120, 1123, 10451 e 10453 del foglio n. 9 N.C.T.R., hanno presentato richiesta di approvazione della proposta di piano attuativo, relativa all'ambito di trasformazione residenziale "ATR 15", a firma dell'Ing. Luca Gheza, con studio in Iseo, Via Pusterla n. 12;
- che, su richiesta del Settore tecnico comunale, ufficio urbanistica ed edilizia privata, prot. n. 17010 in data 28/06/2017, la pratica edilizia è stata successivamente integrata:
 - in data 18/09/2017, prot. 23834;
 - in data 26/09/2017, prot. 24551;
 - in data 18/10/2017, prot. 26494;
 - in data 20/12/2017, prot. 32500;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 13/03/2017, è stata approvata, tra l'Amministrazione Comunale di Darfo Boario Terme ed i proprietari delle aree incluse entro il perimetro dell'Ambito di Trasformazione urbanistica Residenziale 15 del P.G.T. di Darfo Boario Terme, una bozza di accordo avente, fra l'altro, lo scopo di definire preventivamente la volontà pianificatoria comunale per l'Ambito in questione al fine di favorire la più rapida e puntuale attuazione delle previsioni urbanistiche del P.G.T., rimuovendo ogni residuo margine di discrezionalità relativamente ai seguenti punti:
 - applicare l'indice territoriale massimo o l'indice minimo;
 - autorizzare eventuali modifiche della localizzazione delle aree "standard" prescrittivamente stabilita dal P.G.T.;
 - richiedere alternativamente la "monetizzazione" o la cessione degli standard urbanistici, nonché di precisare "le modalità e le tipologie di standard da realizzare o eventualmente da monetizzare", nel rispetto dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005;
 - previsioni indicative relative alla viabilità;
- che tale accordo è stato successivamente perfezionato, sottoscritto dalle parti, e registrato a Breno al n. 78 in data 31/05/2017;

DATO ATTO:

- che i principali parametri della proposta di Piano Attuativo residenziale depositata sono i seguenti:
 - Superficie territoriale (St) mq 25989.25

- | | | |
|--|----|----------|
| • Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) | mq | 6396.49 |
| • Volume virtuale | mc | 19189.47 |
| • Abitanti insediabili (150 mc/ab) | n. | 128 |
| • Aree a standard | mq | 4059.60 |
| • Aree per urbanizzazioni | mq | 4129.70 |
- che le opere di urbanizzazione primaria, a carico dei lottizzanti, funzionali all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ed alla sua organica connessione con il tessuto urbano circostante sono preventivate in euro 1.405.872,76;
 - che sono stati preliminarmente acquisiti i seguenti pareri:
 - Servizi Tecnologici in data 27/06/2017;
 - Servizio Verde Pubblico e LL.PP. in data 20/06/2017 e 22/06/2017;
 - Settore Polizia Locale in data 21/06/2017;

PRESO ATTO altresì:

- che il Sig. Pietro Abondio, proprietario del mappale n. 3523, interessato solo marginalmente nell'Ambito di Trasformazione Residenziale 15, in data 30 novembre 2016 prot. n. 31873, ha depositato atto di rinuncia ad ogni prerogativa di legge connessa allo sviluppo urbanistico dell'ATR 15 e di impegno a prestare il proprio assenso allo sviluppo del comparto;
- che con atto impegnativo, prot. n. 26494 in data 18/10/2017, la ditta BKW HIDRO ITALIA S.r.l. ha riconosciuto alla Sig.ra Mensi Monica Maria la titolarità di procedere con ogni operazione volta a promuovere lo sviluppo del Piano Attuativo inerente l'ATR 15 relativamente al mappale n. 12140;

VERIFICATO che la proposta di piano attuativo è conforme alle previsioni di P.G.T.;

VISTI :

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio" e, in particolare, l'art.14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti";
- il P.G.T. vigente;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore tecnico comunale, Arch. Marco Bianchi;

CON VOTAZIONE favorevole unanime, espressa nelle forme di legge dagli aventi diritto, presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 il piano attuativo inerente l'Ambito di Trasformazione Residenziale denominato ATR 15 – Via Scura, composto dai seguenti documenti:
 - a) relazione tecnico-illustrativa (R 01);
 - b) documentazione fotografica (R 02);
 - c) elaborati grafici:
 - Tav. A00: Inquadramento urbanistico: estratti vari;
 - Tav. A01: Planimetria generale: individuazione superfici complementari e speciali;
 - Tav. A02: Analisi elementi di valenza paesistico ambientale;

- Tav. A03: Planimetria generale di rilievo;
- Tav. P04: Dimostrazione grafica e analitica aree in comparto;
- Tav. P05: Planimetria generale di progetto: opere di urbanizzazione;
- Tav. P06: Sezioni di progetto;
- Tav. P07: Dimostrazione grafica urbanizzazioni e standard;
- Tav. P08: Planimetria generale di raffronto;
- Tav. P09: Planimetria generale di progetto: formazione lotti;
- Tav. P10: Planimetria generale di progetto: reti tecnologiche (1/3);
- Tav. P11: Planimetria generale di progetto: reti tecnologiche (2/3);
- Tav. P12: Planimetria generale di progetto: reti tecnologiche (3/3);
- Tav. P13: Planimetria generale di progetto: sistema del verde;
- Tav. P14: Simulazioni planivolumetriche;

d) computo metrico estimativo delle opere (R 03);

e) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;

f) bozza di convenzione ed elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;

g) individuazione aree da cedere.

2. di attivare le procedure previste dall'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
3. di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. n. 33/13 anche sul sito web del Comune sezione "Amministrazione Trasparente";
4. di prendere atto del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, allegato al presente provvedimento;
5. di precisare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Ezio Mondini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Marino Bernardi