



Comune di Pian Camuno

Provincia di Brescia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE : AREA TECNICA

PROPOSTA NUMERO : 7

OGGETTO : ESAME ED APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 4 DELLA L.R. N. 12/05 E S.M.I., DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO SOGGETTO A P.A. P N. 2 IN VIA DOSSI.

In apertura il Sindaco Renato Pe dà lettura dell'argomento posto al n. __ dell'ordine del giorno e cede la parola a ____ per riferire sull'argomento.

Prende quindi la parola a ____, informando i consiglieri sul progetto di Piano Attuativo produttivo n. 2 in Via Dossi che è stato depositato al protocollo n. 0005040 del 23/08/2014 dalla proprietà società SIPAC S.r.l., ed è stato esaminato favorevolmente dalle Commissioni con alcune prescrizioni:

- 1) dalla Commissione Urbanistica Comunale il 16/02/2015 con le seguenti prescrizioni:
 - previa verifica di fattibilità per carichi sulla rete del metanodotto SNAM, si richiede di ruotare i parcheggi realizzandoli a spina di pesce per aumentarne la capacità.
 - inserire uno stacco dell'elettrodotto a progetto per costituire n. 2 (due) punti luci, compresi pali e lampade, sul parcheggio di lottizzazione;
- 2) dalla Commissione Edilizia Comunale il 23/02/2015 con le seguenti prescrizioni:
 - verificare la possibilità di realizzare l'accesso carraio sull'angolo tra Via Dossi e la traversa;
 - uniformare le indicazioni degli accessi tra la tavola n. 5 e n. 6;
- 3) dalla Commissione del Paesaggio, ai sensi dell'art. 81 L.R. 12/2005, il 26/02/2015 senza prescrizioni;

Il piano attuativo si caratterizza per sorgere in adiacenza ad un'area recentemente urbanizzata (sia con permessi singoli che dall'ex PLU delle Sorti) a destinazione industriale/artigianale situata sulla piana di fondovalle del fiume Oglio.

L'area è delimitata, a Nord e a Ovest, da due corsi d'acqua censiti dal Reticolo Idrico Minore comunale: il corso d'acqua RIM 9 denominato Torrente Roncaglia e il corso d'acqua RIM 36 denominato Fosso.

A Est il lotto confina con Via Dossi, quest'ultima provvista di tutti i sottoservizi tecnologici ai quali il nuovo P.A. potrà allacciarsi.

A Sud il lotto confina con una traversa di Via Dossi, dalla quale si avrà accesso ai servizi pubblici a progetto.

Il piano attuativo prevede:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (fognature acque bianche e nere, acquedotto, rete elettrica, rete illuminazione pubblica, rete telefonica e rete metano);
- la cessione di servizi pubblici per mq 469,00 (parcheggi e verde);
- la cessione di allargamento stradale per mq 36,00;
- la formazione di un unico lotto interno al P.A..

I dati essenziali di progetto di dimensionamento del P.A. sono i seguenti:

- superficie territoriale: 2.912,40 mq
- rapporto di copertura: 0,60 mq/mq
- superficie coperta: 1.412,10 mq
- aree a servizi minimi: 291,40 mq
- aree a servizi minimi individuati dalla scheda di Piano: 468,67 mq
- aree a servizi minimi individuati nel Piano a progetto: 469,00 mq
- strada individuata dalla scheda di Piano: 90,20 mq
- strada individuata nel Piano a progetto: 36,00 mq

L'area oggetto di P.A. è gravata dalla presenza all'interno del lotto di sottoservizi esistenti: due tratti di fognatura comunale (uno che attraversa centralmente l'area e l'altro in posizione decentrata) e metanodotto interrato a media pressione di proprietà della società SNAM che attraversa la direzione Est/Ovest il lotto e ha una fascia di rispetto di m 8,00.

Nella fascia di rispetto del metanodotto SNAM sarà realizzata l'area a verde e parcheggio pubblici; l'allargamento stradale previsto nella scheda di Piano è stato ridotto proprio per le prescrizioni imposte da SNAM.

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria il computo metrico ne stima l'importo in complessivi Euro 88.898,77.

Per quanto riguarda i dettagli relativi alle tipologie edilizie e costruttive (indicate comunque negli Allegati A "Relazione tecnico illustrativa" e B "Norme tecniche di attuazione"), ai materiali ed alcune scelte tecniche, l'Amministrazione ed il Responsabile dell'U.T. avranno modo di intervenire con le opportune prescrizioni anche in sede di rilascio del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 12/03/2015 si è provveduto ad adottare il piano attuativo ai sensi dell'art.14 comma 1 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..

Con comunicazione in data __/03/2015 si è provveduto a pubblicare l'avviso di deposito della delibera di adozione del Piano Attuativo.

L'avviso è stato pubblicato dal __/03/2015 al __/04/2015 senza che siano pervenute osservazioni.

Si può quindi procedere con l'approvazione definitiva del piano.

DOPO di ché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione di _____;

PREMESSO che:

- il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15/03/2008 e, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005, è stato pubblicato relativo avviso sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 14/05/2008;
- il Piano di Governo del Territorio è stato rettificato ai sensi dell'art.13 comma 15 bis della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 5/08/2009, della quale è stato pubblicato il relativo avviso sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 7/10/2009;
- il Piano di Governo del Territorio è stato variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24/11/2011 e, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005, è stato pubblicato relativo avviso sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 25/01/2012;
- con Delibera del Consiglio comunale n. 30 del 06/12/2014 è stata approvata la variante di revisione Rev.1 al PGT, della quale è stato pubblicato il relativo avviso sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 11/02/2015;

VISTE E RICHIAMATE:

- l'istanza, acclarata al protocollo del Comune al n. 0005040 del 23/08/2014, volta ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo produttivo n. 2 sito in Via Dossi secondo il progetto depositato e presentata dalla Società SIPAC S.r.l., proprietà dei terreni interessati dal P.A. stesso, mappali n. 1198 e 5594;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 12/03/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n. 12/2005, il Piano Attuativo produttivo n. 2 in Via Dossi;

VISTI gli elaborati del progetto di Piano Attuativo, a firma del Dott. Ing. Emanuele Bertoli, depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO che per la definizione del Piano Attuativo in oggetto bisogna addivenire alla stipula della Convenzione Urbanistica facente parte degli elaborati di detto Piano ed in particolare il lottizzante si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere gratuitamente al Comune tutte le opere di urbanizzazione primarie;
- a cedere gratuitamente al Comune le aree per una superficie di:
 - 1) mq 323,00 per aree a servizi pubblici destinate a verde;
 - 2) mq 146,00 per aree a servizi pubblici destinate a parcheggi;
 - 3) mq 36,00 per aree destinate a viabilità (allargamento stradale);
- a garanzia della corretta e completa esecuzione dei lavori e delle opere previste nel P.A. e della manutenzione delle stesse i lottizzanti corrisponderanno fidejussione bancaria o assicurativa stabilita nella misura del 100% del costo delle opere determinate in base al preventivo di spesa delle OO.UU. di cui al computo metrico estimativo (all. F) allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e pertanto la garanzia ammonta a Euro 88.898,77;

- tutte le spese inerenti e conseguenti alla Convenzione Urbanistica sono a totale carico del lottizzante;

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione e le aree in cessione verranno cedute alla stipula della Convenzione stessa senza alcun onere e spesa per l'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che:

- è stata esperita la prescritta pubblicità con la pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio online il __/03/2015;
- non sono pervenute osservazioni né opposizioni da parte dei cittadini entro e dopo il termine del __/04/2015;

RILEVATO che il piano attuativo in oggetto non modifica le previsioni contenute nella scheda dei piani attuativi ed è quindi conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

RITENUTO opportuno pertanto procedere all'approvazione definitiva del Piano Attuativo produttivo n. 2 in oggetto, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTE le leggi urbanistiche vigenti in materia ed in particolare la Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.;

VISTO l'art. 48, comma 2, del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000);

VISTO il parere favorevole espresso dal dott. arch. Pier Giorgio Pietroboni – responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale – in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267);

VISTO il parere favorevole espresso dalla dott.ssa Cinzia Cavallini – responsabile dell'Ufficio Finanziario comunale – in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267);

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da n. __ consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1) di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il progetto del Piano Attuativo produttivo n. 2 ad iniziativa privata, di proprietà della società SIPAC S.r.l., sito in Via Dossi mappali n. 1198 e 5594, a firma dell'Ing. Emanuele Bertoli con studio in Pian Camuno Via Crocette n. 13, costituito dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

- All. A relazione tecnica illustrativa;
- All. B individuazione delle proprietà;
- All. C documentazione fotografica;

- All. D norme tecniche di attuazione;
- All. E schema di convenzione;
- All. F computo metrico estimativo;
- All. G valutazione di impatto ambientale;
- Indagine geologico-tecnica;
- Nulla osta Snam Rete Gas;
- Tav. 1 rilievo area;
- Tav. 2 individuazione delle proprietà;
- Tav. 3 cessione aree per servizi;
- Tav. 4 reti tecnologiche – esistente e a progetto;
- Tav. 5 definizione lotto;
- Tav. 6 sistemazione argine Valle Roncaglia – intubamento fosso;
- Tav. 7 particolari sottoservizi

- 2) **di stabilire** che si dovrà addivenire alla stipula della Convenzione Urbanistica facente parte degli elaborati di detto Piano (All. E) e all'identificazione catastale delle aree in cessione con spese a carico della proprietà dei terreni e committente del P.A. stesso;
- 3) **di prendere atto** dei pareri espressi in premessa ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267) che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegno di spesa, ma comporterà modifiche al patrimonio comunale in seguito alle cessioni dei servizi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria;
- 5) **di demandare** all'Ufficio Tecnico – servizio edilizia privata ed urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti l'iter del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;
- 6) **di precisare** che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio online o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 giorni.