

COMUNE DI VEZZA D'OGGIO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 03 ottobre 2013

Oggetto: **Approvazione piani urbanistici di dettaglio per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del PGT corrente.**

L'anno **duemilatredici**, addì **tre** del mese di **ottobre**, alle ore **20:30**, nella sala delle adunanze, vennero oggi convocati i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
BONAVETTI Severino	SI	
GREGORINI Martino Natale	SI	
GREGORINI Paolo Guerino	SI	
ORSATTI Andrea Valentino	SI	
RIZZI Silvano Emilio	SI	
ZAMPATTI Giacomo Natale	SI	
RIZZI Alberto Augusto	SI	
LANZI Antonio	SI	
POLI Laura	SI	
CITRONI Giuseppe Giacomo	SI	
GASPAROTTI Giacomo	SI	
BENAGLIO Guerino Antonio	SI	
TONSI Giuseppe Giacomo		SI
Totali	12	1

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, **Severino Bonavetti**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al numero **3** dell'ordine del giorno.

Oggetto: **Approvazione piani urbanistici di dettaglio per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del PGT corrente.**

Il Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la discussione sul punto posto all'ordine del giorno e introduce l'argomento facendo presente che la proposta di deliberazione costituisce esplicitazione di una norma già prevista dalle N.T.A. del vigente P.G.T..

Il Sindaco precisa che detta norma consente all'Amministrazione comunale di adottare adeguati approfondimenti tecnico urbanistici al fine consentire l'attuazione dei singoli ambiti di trasformazione, già previsti e disciplinati nel Documento di Piano, per stralci funzionali. Il tempo trascorso dall'approvazione definitiva del P.G.T. mette senza dubbio in evidenza che l'attuazione dei singoli ambiti di trasformazione urbanistica incontra concrete difficoltà, dovute principalmente alla difficile composizione delle volontà dei singoli lottizzanti, e penalizza in maniera eccessiva le legittime esigenze dei proprietari di realizzare nuove edificazioni.

Per tale motivo l'Amministrazione si è fatta interprete di queste esigenze e con il duplice obiettivo di favorire, da un lato, le aspirazioni dei proprietari dei lotti e di salvaguardare, dall'altro, l'impostazione complessiva del Piano di governo del territorio ha conferito ai tecnici estensori l'incarico di predisporre uno studio urbanistico di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione del vigente Piano di Governo del Territorio. In base alle determinazioni ed alle risultanze di tale studio sono state individuate le modalità per consentire l'attuazione dei singoli ambiti per stralci funzionali. Ciò sulla base dell'imprescindibile presupposto che le previsioni riportate nello studio non si traducano in una lesione delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione o degli Ambiti di Trasformazione adiacenti, e purché vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione.

Il Sindaco fa presente che le risultanze dello studio sono riassunte nel documento posto in approvazione e già consegnato ai Consiglieri prima dell'odierna seduta affinché gli stessi potessero prenderne visione. Chiede quindi all'Arch. Antonio Rubagotti e al suo collaboratore di studio Ing. Matteo Rizzi, presenti in aula, di procedere con l'illustrazione del documento.

I tecnici estensori illustrano lo studio denominato **"Analisi dei Piani urbanistici di dettaglio degli AT del PGT vigente del Comune di Vezza d'Oglio"** ricorrendo anche all'ausilio del videoproiettore. Spiegano anzitutto la metodologia seguita nella predisposizione dello studio, riassunta nella premessa generale del documento cui si rimanda, per poi passare all'analisi, per ciascun ambito di trasformazione previsto nel Piano, delle possibili forme di attuazione per stralci funzionali.

Terminata l'illustrazione dei tecnici il Sindaco dichiara aperto il dibattito.

Interviene il Consigliere Benaglio Guerino che preannuncia il voto contrario del Gruppo di opposizione. A tale proposito dà lettura della seguente dichiarazione di voto che poi consegna per essere acquisita agli atti.

"La dichiarazione che segue vuole esprimere con chiarezza il dissenso del gruppo consiliare di minoranza rispetto all'approvazione del terzo punto all'ordine del giorno "Approvazione piani urbanistici di dettaglio per l'attuazione degli ambiti di trasformazione del PGT corrente" e rappresenta la motivazione del conseguente VOTO CONTRARIO.

Il Piano di governo del territorio, strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il

Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

*Il Documento di piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il quale, fra l'altro cita <<il documento di piano...individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, **definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima**, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva>>.*

Il PGT vigente prevede l'attuazione di 12 Ambiti di Trasformazione di cui uno a destinazione esclusivamente alberghiera/ricettiva e gli altri a prevalente destinazione residenziale.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione, sulla base delle indicazioni parametriche dettate dal Documento di Piano, spettano ai soggetti attuatori, ossia ai privati proprietari delle aree comprese nell'Ambito.

Per questo motivo si ritiene che lo studio presentato al Consiglio Comunale per l'approvazione, costituisca un elemento del piano attuativo di competenza dei privati, i quali devono assumersene la spesa.

Parimenti non compete all'Ente l'individuazione di "sub comparti" cui suddividere gli ambiti di trasformazione, ma dovrebbero essere eventualmente i proprietari a sottoporli al Comune per l'approvazione.

Conseguenza diretta delle suddette considerazioni è, a nostro parere, che il Comune stia affrontando una spesa – non di poco conto (circa 25.000 euro), che non gli competerebbe ma che agevola alcuni privati proprietari di aree edificabili, addossandola all'intera cittadinanza.

I consiglieri di minoranza sono inoltre convinti che la suddivisione degli ambiti di trasformazione già definiti, e quindi approvati anche dagli Enti sovracomunali competenti, in sub-ambiti o stralci funzionali rappresenti un tentativo "forzoso" di bypassare la procedura prevista dalla normativa, per modificare il documento di piano.

La suddivisione degli ambiti di trasformazione in comparti di superficie territoriale ridotta sarebbe infatti consentito previa approvazione di una variante al DdP, per la quale è però necessario avviare la procedura di VAS ed ottenere il benestare degli enti sovracomunali preposti.

Il voto contrario deve quindi intendersi anche volto a non supportare un atto sul quale nutriamo seri dubbi di legittimità.

Infine, la motivazione principale che ci impone di votare contro l'approvazione del provvedimento, è da ricercarsi nell'inopportunità del medesimo.

Siamo infatti convinti che una corretta espansione residenziale del nostro paese, sia imprescindibile dal contestuale sviluppo della rete di servizi pubblici connessi (strade, parcheggi, sottoservizi ecc); lo spezzettamento degli ambiti di trasformazione in stralci autonomi, impedisce la gestione unitaria delle urbanizzazioni e delle aree standard che devono essere realizzate/cedute alla collettività.

Pur nella convinzione che, laddove sia possibile, siano auspicabili le azioni agevolative per quanti vogliono realizzare nuovi fabbricati residenziali, crediamo che l'attenzione primaria dell'Amministrazione debba rimanere la tutela degli interessi comuni della cittadinanza e non quelli di "pochi".

Se da un lato è evidente la difficoltà di attuare un ambito di trasformazione a causa della molteplicità dei soggetti privati coinvolti, si fa presente che già la normativa vigente prevede forme agevolative in merito: l'art. 12 della L.R. 12/2005 cita infatti << Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano>> (quindi il 51% delle proprietà).

Con la presente dichiarazione di voto si invitano anche i consiglieri del gruppo di maggioranza a valutare attentamente se, l'agevolazione di pochi interessati, sia davvero così fondamentale da rischiare di compromettere la pianificazione urbanistica del nostro Comune, pianificazione fra l'altro proposta ed approvata dalla medesima maggioranza.

Firmato I CONSIGLIERI DI MINORANZA"

Il Sindaco replica alla dichiarazione di voto del Consigliere Benaglio non nascondendo la propria amarezza per quanto nella stessa affermato. Si dichiara dispiaciuto delle insinuazioni contenute nella dichiarazione e rivendica che l'unica vera motivazione che ha mosso l'Amministrazione è da individuarsi nella volontà di agevolare la realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti di trasformazione già identificati dal Piano di governo del territorio. Una

volontà che intende rivolgersi prioritariamente ai cittadini di Vezza d'Oglio, proprietari di lotti edificabili inseriti negli ambiti.

Interviene il Segretario comunale per precisare che la votazione riguarda un documento avente carattere generale ed astratto e non dovrebbe pertanto comportare l'insorgere di situazioni di conflitto di interesse in capo ai singoli Consiglieri con il conseguente dovere di astensione. Il documento contiene infatti una metodologia per la suddivisione degli ambiti per stralci funzionali, ma non costituisce approvazione di piani urbanistici di dettaglio che saranno, in caso di attuazione, sottoposti singolarmente alle ordinarie procedure di adozione ed approvazione previste dalla legge.

Verificato infine che non vi sono ulteriori richieste di intervento da parte dei Consiglieri, il Sindaco dichiara chiusa la discussione sul punto all'ordine del giorno.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Uditi la relazione dei tecnici estensori ed il dibattito;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12/03/2009, pubblicato sul BURL n. 35 del 02/09/2009;

Viste le precedenti deliberazioni con le quali sono state introdotte le seguenti modificazioni allo strumento urbanistico:

- deliberazione di C.C. n. 45 del 27/11/2009: rettifica alle N.T.A. ai sensi dell'art. 14-bis della L.R. 12/2005;
- deliberazione di C.C. n. 16 del 19/06/2010: rettifica alle N.T.A. ai sensi dell'art. 14-bis della L.R. 12/2005;
- deliberazione di C.C. n. 21 del 14/07/2010: variante al Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 13, comma 13, della L.R. n. 12/2005 relativa all'individuazione di un perimetro per l'edificazione in zona agricola di una nuova struttura aziendale;
- deliberazione di C.C. n. 20 del 30 agosto 2011: esame ed adozione variante al piano delle regole del vigente P.G.T. – Piano di Governo del Territorio;
- deliberazione di C.C. n. 08 del 16 marzo 2012: approvazione definitiva 2^ variante al piano delle regole e al piano dei servizi del vigente del vigente P.G.T. - Esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate;

Visto l'art. 26, comma 2, II periodo, delle Norme Tecniche d'attuazione che attribuiscono la facoltà all'Amministrazione Comunale di "(...) promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale (...)" affinché sia possibile "(...) consentire l'attuazione dei singoli ambiti per stralci funzionali, purché le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti, e purché vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione (...)";

Visto lo studio denominato "**Analisi dei Piani urbanistici di dettaglio degli AT del PGT vigente del Comune di Vezza d'Oglio**" predisposto dai tecnici incaricati il cui testo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto che la presente deliberazione non costituisce variante allo strumento urbanistico, ma costituisce una specificazione avente carattere generale delle norme tecniche del Documento di Piano sulla base di una facoltà già prevista nel documento originario;

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico 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. 9 e contrari n. 3 (Benaglio Guerino; Citroni Giuseppe e Gasparotti Giacomo);

DELIBERA

1. **Di approvare** lo studio denominato **"Analisi dei Piani urbanistici di dettaglio degli AT del PGT vigente del Comune di Vezza d'Oglio"**, redatto dai tecnici incaricati, il cui testo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **Di disporre** il deposito presso la segreteria comunale del documento e la pubblicazione del medesimo sul sito informatico dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. 12/2005;

***** *****

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'Art. 49, comma 1°, del T.U.EE.LL. il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico ed Urbanistico, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.



Il Responsabile del Servizio

(Geom. *Silvia Rizzi*)

Rizzi

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Severino Bonavetti



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 13 NOV. 2013



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 13 NOV. 2013 al 28 NOV. 2013

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 09 DIC. 2013



Il Segretario Comunale
dott. Fabio Gregorini

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

Veza D'Oglio, li _____.

Il Segretario Comunale
dott. Fabio Gregorini