



CITTA' DI GARDONE V.T.
(Provincia di Brescia)

Deliberazione n. 65
del 15/07/2021

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.10 DEL PGT VIGENTE. ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005

L'anno **2021** il giorno **15** del mese di Luglio alle ore 18.00, nel Palazzo Municipale, si riunisce la Giunta comunale.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i Signori:

Cognome Nome	Carica	Presente
1) Lancelotti Pierangelo	Sindaco	SI
2) Concarì Patrizia	Vice Sindaco	SI
3) Giacomelli Emilia	Consigliere-Ass	SI
4) Bondio Roberto	Consigliere-Ass	SI
5) Moretta Andrea	Consigliere-Ass	SI
6) Ghibelli Pierluca	Consigliere-Ass	SI

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale, **Enrica Pedersini**, il quale identifica i partecipanti e assicura la regolarità dello svolgimento della seduta e delle funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett.a) del TUEL.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il signor Lancelotti Pierangelo, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.10
DEL PGT VIGENTE. ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA
L.R. N. 12/2005

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- ✓ il Comune di Gardone Val Trompia è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 02/10/2012, pubblicato sul B.U.R.L. n.51 del 19/12/2012;
- ✓ il Piano di Governo del Territorio vigente individua l'Ambito di Trasformazione n.10, costituito interamente dalle aree identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Gardone V.T., Foglio 35, mappali 282/parte, 284/parte, 285 per una superficie complessiva di mq 2.120,00, soggetta ad intervento attuativo;

VERIFICATO che i signori Tirelli Edoardo Mauro e Tavelli Domenica Fulvia sono i proprietari in quote uguali (pari al 50% delle aree) delle aree identificate catastalmente come sopra, pari al 100% della superficie inserita nell'ambito;

RICHIAMATO l'art.12, comma 4, della L.R. n.12/2005 che testualmente recita "*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*";

RILEVATO che:

- ✓ i proprietari, signori Tirelli Edoardo Mauro e Tavelli Domenica Fulvia, hanno presentato la richiesta di adozione ed approvazione del Piano Attuativo relativo all'AdT n.10, acquisita al prot. n. 1093 in data 18/01/2021;
- ✓ il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

Elab.01_Relazione tecnica;

Elab.01a_Relazione paesistica;

Elab.01b_Esame impatto paesistico;

Elab.01c_dichiarazione asseverata delle compensazioni ambientali

Elab.02_Relazione economica;

Elab.03_Computo metrico estimativo opere;

Elab.04_Documentazione fotografica;

Elab.04a_Documentazione fotografica -Parcheggio2

Elab.05_Relazione geologica;

Elab.05a_invarianza idraulica;

Elab.06_Schema di convenzione;

Elab.07_Titolo proprietà;

Elab.08_richieste agli Enti per allacciamento reti;

Elab.09_estratto mappa catasto terreni;

Elabo.10_Stralcio dello strumento urbanistico;

Elab.11_planimetria di inquadramento territoriale;

Elab.12_Planimetria e profili stato di fatto;

Elab.13_Progetto planivolumetrico e conteggi urbanistici;

Elab.13a_ progetto planivolumetrico con sovrapp PIF;

Elab.13b_ richiesta parere preliminare per vincolo boschivo e stralcio PIF (da parte di CMVT);

Elab.13c_risposta CMVT per rettifica PIF;

Elab.14_sezioni di progetto;

Elab.14a_verifica grafica per esclusione P.seminterrato da calcolo SLP;

Elab.15_verifica parcheggi pertinenziali;

Elab.16_simulazione intervento;

Elab.17_progetto OOUU_ parcheggio 1;

Elab.18_schema di massima allaccio reti: acquedotto, gas, E.E, telefonia;

Elab.19_schema fognario;

Elab.19a_domanda di parere preventivo su schema fognario;

Elab.19b_parere preventivo su schema fognario interno ricevuto da ASVT;

Elab.20_progetto OOUU_ parcheggio 2

Elab.21_stima monetizzazioni

RAMMENTATO che:

- ✓ ai sensi del vigente strumento urbanistico l'Ambito di Trasformazione n.10 possiede le seguenti caratteristiche:

Destinazione:

residenziale

Superficie territoriale (S.t.)	mq 2.120,00
Uip - Utilizzazione insediativa predeterminata (SLP)	mq 450,00
Abitanti insediabili (S.l.p./ 50,00 mq.)	n. 9
Superficie a parcheggio da cedere (6 mq/abit.)	mq 54,00
Superficie a verde attrezzato da cedere (12 mq/abit.)	mq 108,00

✓ Il Documento di Piano prevede nella scheda dell'Ambito di trasformazione gli obiettivi dell'ambito insediativo, quali:

- interventi per la realizzazione di una adeguata viabilità d'accesso;
- trasformazione dell'attuale area destinata a verde d'arredo -verde attrezzato situata in prossimità della curva di via G. Leopardi in parcheggio pubblico;
- parcheggi pubblici al servizio degli abitanti e dei visitatori del nuovo insediamento;
- un blocco di parcheggi collocati in prossimità dell'intervento;
- tutte le reti tecnologiche necessarie ed opportune in relazione alle destinazioni d'uso previste e possibili;
- nuovi fabbricati ad uso residenziale caratterizzati da una quota di imposta e da una tipologia costruttiva tali da minimizzare quanto più possibile l'impatto visivo degli edifici.

Sono previste pertanto opere di urbanizzazioni primarie quali obbligazioni convenzionali da realizzarsi direttamente dai proponenti ed a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria e in dettaglio sotto riportate:

- zona accesso e parcheggi con spazi manovra" riguardanti le seguenti opere:
- illuminazione;
- prolungamento strada via G. Leopardi;
- Parcheggi d'uso pubblico;
- verde pubblico;

Sono previste opere aggiuntive sempre realizzate direttamente dai proponenti (obbligazioni convenzionali aggiuntive):

- trasformazione dell'area di proprietà comunale situata in corrispondenza della curva di via G. Leopardi attualmente destinata a verde d'arredo -verde attrezzato, in parcheggio pubblico con accesso diretto dalla viabilità comunale;

RICORDATO che l'opera aggiuntiva (obbligazioni convenzionali addizionali) sopra descritta è da considerarsi eventualmente sostituibile con altre opere stradali di pari importo da realizzarsi su indicazione dell'Ufficio Tecnico;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico, in accordo con l'Ufficio Polizia locale, ha ritenuto di dover sostituire l'opera sopra detta (opera addizionale alle obbligazioni convenzionali) per una serie di criticità che si sono presentate nell'istruttoria quali: critico livello di sicurezza stradale per il parcheggio da realizzarsi adiacente ad una curva stradale, opere murarie rilevanti (muri di sostegno) e compromissione di verde esistente e sue alberature;

RITENUTO, pertanto, di sostituire l'opera addizionale prevista con l'intervento relativo alla realizzazione di parcheggio in linea alla via G. Leopardi e limitrofo all'area verde pubblica sopra citata, così come indicato nell'elaborato n.20, allegata alla presente deliberazione;

ACCERTATO che il piano attuativo presentato non prevede il reperimento di aree per attrezzature e servizi pubblici previsti dal Documento di Piano in misura sufficiente e che, pertanto, i richiedenti dovranno monetizzare, in sede di sottoscrizione della convenzione, la superficie a standard pari a mq 44,00, pari ad €. 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00euro) secondo la valutazione effettuata dall'Ufficio Tecnico (Allegato Elaborato n.21);

VERIFICATO che la richiesta di adozione ed approvazione del piano attuativo oggetto della presente deliberazione prevede la sottoscrizione di una convenzione urbanistica finalizzata:

- ✓ alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, per un valore pari ad € 30.814,91 e alla realizzazione dell'opera addizionale, da parte del richiedente, per un valore pari ad € 4.210,78, per un totale di € 35.025,69, secondo il computo metrico estimativo allegato, alle condizioni di cui lo schema di convenzione (elab.06), con deposito di garanzia fidejussoria a favore del Comune di Gardone Val Trompia per un importo pari ad € 45.533,40 calcolato secondo quanto previsto dal "Regolamento per l'applicazione degli oneri, del costo di costruzione e delle monetizzazioni";
- ✓ alla cessione gratuita di aree per attrezzature e servizi pubblici, da frazionare in sede di collaudo finale delle opere e meglio identificate nella tavola n.13, di seguito descritte:
 - aree per attrezzature e servizi pubblici (quali spazi di manovra – parcheggi), identificato con il colore grigio contornato con il colore marrone, per mq 87,00 (mappale n. 284-285 parte Foglio n. 35);
 - aree per attrezzature e servizi pubblici (quale area verde), con il colore verde contornato con il colore marrone, per mq 31,00 (mappale n. 284-285 parte Foglio n. 35);
 - aree già di uso pubblico del tratto di strada (prolungamento di via G. Leopardi) e dei relativi parcheggi, contornate con il colore verde per mq 274,00 (mappale n. 413-414 Foglio n. 35);

CONSIDERATO che il piano attuativo è stato sottoposto alla Commissione comunale per il Paesaggio nella seduta n.03, verbale n.01 del 22 aprile 2021, con esito favorevole;

DATO ATTO che:

- ✓ il piano attuativo in oggetto è stato adottato in data 06 maggio 2021 con propria deliberazione n. 37, esecutiva a termini di legge a far data dal 08 giugno 2021;
- ✓ in data 11 giugno 2021 si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di adozione e deposito all'albo pretorio on line;
- ✓ ai sensi dell'art.14, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, la citata deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli allegati in formato digitale, è stata depositata in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 3, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'avviso di adozione e deposito esplicitava i termini e le modalità di presentazione delle eventuali osservazioni al piano ed individuava come ultimo giorno utile per la presentazione delle stesse il 12 luglio 2021;
- ✓ entro la data sopra indicata non risulta pervenuta al protocollo dell'Ente alcuna osservazione al piano adottato con propria deliberazione n. 37 in data 06 maggio 2021;
- ✓ ad avvenuta approvazione verrà attivata la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della Legge n. 166 del 2002;
- ✓ ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n.33/2013, lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato sul sito del Comune di Gardone Val Trompia sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

RITENUTO di procedere all'approvazione del presente Piano Attuativo, in quanto lo stesso costituisce attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente;

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole, reso dal responsabile del Settore Tecnico, Arch. Claudio Baldussi, in ordine alla regolarità tecnica (art.49, c.1 del T.U. n.267/2000 e successive modificazioni);

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole, reso dalla responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, dott.ssa Marzia Belleri, in ordine alla regolarità contabile (art.49, c.1 del T.U. n.267/2000 e successive modificazioni);

VISTI:

- ✓ l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765,
- ✓ l'articolo 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136,
- ✓ gli articoli 12, 14, 25 comma 8-bis e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese dai presenti;

D E L I B E R A

1. *DI APPROVARE* il Piano Attuativo relativo all'area situata nel Comune censuario di Gardone V.T. identificata ai mappali n. 282/parte, n.284/parte e n.285 del Foglio n.35, sita in via G. Leopardi, individuata dal vigente PGT come "Ambito di trasformazione n.10", composto dai seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Elab.01_Relazione tecnica;

Elab.01a_Relazione paesistica;

Elab.01b_Esame impatto paesistico;

Elab.01c_dichiarazione asseverata delle compensazioni ambientali

Elab.02_Relazione economica;

Elab.03_Computo metrico estimativo opere;

Elab.04_Documentazione fotografica;

Elab.04a_Documentazione fotografica –Parcheggio2

Elab.05_Relazione geologica;

Elab.05a_invarianza idraulica;

Elab.06_Schema di convenzione;

Elab.07_Titolo proprietà;

Elab.08_richieste agli Enti per allacciamento reti;

Elab.09_estratto mappa catasto terreni;

Elabo.10_Stralcio dello strumento urbanistico;

Elab.11_planimetria di inquadramento territoriale;

Elab.12_Planimetria e profili stato di fatto;

Elab.13_Progetto planivolumetrico e conteggi urbanistici;

Elab.13a_ progetto planivolumetrico con sovrapp PIF;

Elab.13b_ richiesta parere preliminare per vincolo boschivo e stralcio PIF (da parte di CMVT);

Elab.13c_risposta CMVT per rettifica PIF;

Elab.14_sezioni di progetto;

Elab.14a_verifica grafica per esclusione P.seminterrato da calcolo SLP;

Elab.15_verifica parcheggi pertinenziali;

Elab.16_simulazione intervento;

Elab.17_progetto OOUU_ parcheggio 1;

Elab.18_schema di massima allaccio reti: acquedotto, gas, E.E, telefonia;

Elab.19_schema fognario;

Elab.19a_domanda di parere preventivo su schema fognario;

Elab.19b_parere preventivo su schema fognario interno ricevuto da ASVT;

Elab.20_progetto OOUU_ parcheggio 2

Elab.21_stima monetizzazioni

2. *DI DARE ATTO* che:

la richiesta di adozione ed approvazione del piano attuativo oggetto della presente deliberazione prevede la sottoscrizione di una convenzione urbanistica finalizzata:

alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, per un valore pari ad € 30.814,91 e alla realizzazione dell'opera addizionale, da parte del richiedente, per un valore pari ad € 4.210,78, per un totale di € 35.025,69, secondo il computo metrico estimativo allegato, alle condizioni di cui lo schema di convenzione (elab.06), con deposito di garanzia fidejussoria a favore del Comune di Gardone Val Trompia per un importo pari ad € 45.533,40 calcolato secondo quanto previsto dal "Regolamento per l'applicazione degli oneri, del costo di costruzione e delle monetizzazioni";

alla cessione gratuita di aree per attrezzature e servizi pubblici, da frazionare in sede di collaudo finale delle opere e meglio identificate nell'elab.13, quali:

- aree per attrezzature e servizi pubblici (quali spazi di manovra – parcheggi), identificato con il colore grigio contornato con il colore marrone, per mq 87,00 (mappale n. 284-285 parte foglio n. 35);
- aree per attrezzature e servizi pubblici (quale area verde), con il colore verde contornato con il colore marrone, per mq 31,00 (mappale n. 284-285 parte Foglio n. 35);
- aree già di uso pubblico del tratto di strada (prolungamento di via G. Leopardi) e dei relativi parcheggi, contornate con il colore verde per mq 274,00 (mappale n. 413-414 Foglio n. 35).

il piano attuativo presentato non prevede il reperimento di aree per attrezzature e servizi pubblici previsti dal Documento di Piano in misura sufficiente e che, pertanto, i richiedenti dovranno monetizzare, in sede di sottoscrizione della convenzione, la superficie a standard pari a mq 44,00, per il valore di €. 3.960,00 (tremilanovecentosessanta/00euro);

3. *DI DARE MANDATO* al Dirigente del Settore Tecnico, Arch. Claudio Baldussi, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gardone Val Trompia, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, circa l'espletamento di tutti gli atti necessari e gli adempimenti amministrativi successivi alla presente approvazione;
4. *DI TRASMETTERE* la presente deliberazione, in elenco, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125 del TUEL, approvato con D.lgs. 18/8/2000, n. 267, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio;
5. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, entrambi i termini decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 174**

Ufficio Proponente: **Urbanistica - Edilizia Privata**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.10 DEL PGT VIGENTE.
ESAME E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica - Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 13/07/2021

Il Responsabile di Settore

Claudio Baldussi

Parere Contabile

Contabilità, economato

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/07/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Marzia Belleri

Letto il presente verbale di deliberazione, viene confermato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Lancelotti Pierangelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Enrica Pedersini

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso il Comune di Gardone V.T. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

LANCELOTTI PIERANGELO;1;54264183018172106207590485423518277435
Pedersini Enrica;2;101911757636270448161478283150242943961

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Online di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **16/07/2021** al **30/07/2021** ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e 32 della Legge n. 69/2009 e trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del D.lgs. 267/2000.

La stessa è divenuta esecutiva il **10/08/2021** essendo decorso il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Dlgs n. 267 del 18.8. 2000 e dell'art. 37 dello Statuto Comunale.

Gardone Val Trompia,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Enrica Pedersini