



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

Deliberazione n. 37
del 06/05/2021

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale

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

L'anno **2021** il giorno **6** del mese di Maggio 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) Concari 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 ADOZIONE 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;
- ✓ Elab.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 OOOU_ 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 OOOU_ 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 destinazione 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 e a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, 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 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 previste dallo 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;

RITENUTO di procedere all'adozione 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);

VISTO:

- ✓ 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 ADOTTARE* 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;

Elab.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 allo 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 adozione;

4. *DI DARE ATTO* ai sensi degli artt. 12 e 14, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, che la presente deliberazione è depositata per 15 gg consecutivi nella Segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio; durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici gg decorrenti dalla data di scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;

5. *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;

6. *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 / 98**

Ufficio Proponente: **Urbanistica - Edilizia Privata**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N.10 DEL PGT VIGENTE.
ESAME E ADOZIONE 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 **05/05/2021**

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 **05/05/2021**

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