



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 92, COMMA 8, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA CHIOCCIOLA IN CONFORMITA' ALL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' CADEI, BORGHESI, POLOTTI) - PII N. 3 - P.A. 65/2017.

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciannove**
 del mese di **dicembre** alle ore **19:30**
 nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Zani Matteo Sindaco	X	
2.	Saleri Rudi Enrico ViceSindaco	X	
3.	Gabanetti Stefano Assessore Anziano	X	
4.	Bossini Rossana Assessore	X	
5.	Pezzola Marcella Assessore	X	
6.	Chindamo Roberto Serafino Assessore	X	
Totale		6	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Zani Matteo** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 92, COMMA 8, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA CHIOCCIOLA IN CONFORMITA' ALL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' CADEI, BORGHESI, POLOTTI) – PII N. 3 – P.A.65/2017.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 134 del 25/07/2017, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della l.r. 12/05 e s.m.i., il Piano Integrato di Intervento di cui all'oggetto;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, unitamente a tutti gli elaborati, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 31/07/2017;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della stessa legge regionale gli atti sopra menzionati sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale;
- ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo approvato con D.G.R. 4/45266 del 25/07/1989, il Piano di Recupero in oggetto è stato trasmesso al Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, per l'acquisizione del parere tecnico, in data 08/08/2017, prot. n. 32384;

Preso atto che il Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia il 30/08/2017, nostro rif prot. 32384, ha espresso parere condizionato al rispetto delle osservazioni igienico sanitarie contenute nei pareri già espressi:

- nella determinazione ASL N ID/35 del 08 maggio 2007 prot. ASL N 0065677 : parere per piano integrato di intervento relativo all'area ubicata in via Torre e in via Chiocciola nel Comune di Lumezzane;
- nel parere igienico-sanitario del PGT del Comune di Lumezzane prot. ASL Brescia N 00113106 del 13 agosto 2007;
- nella determinazione ASL N 264 del 9 aprile 2014: osservazioni per l'adozione del PGT del Comune di Lumezzane;

ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo;

Ritenuto quindi di procedere comunque all'approvazione del PII in oggetto dando esplicitamente atto che al fine del rilascio del permesso di costruire o altro atto abilitativo ad esso equipollente, relativo ai lavori oggetto del presente PII, si terrà obbligatoriamente conto del parere sopracitato, mediante prescrizioni che verranno specificate nei provvedimenti autorizzativi sopraccitati;

Vista l'allegata dichiarazione del Responsabile del Procedimento del 12/12/2017, prot. gen. n. 51238 dalla quale risulta che nel termine dei quindici giorni consecutivi

decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito non sono pervenute osservazioni;

Ricordato che:

- l'Ambito interessato dal PII n. 3, è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale del 30/01/2007 n. 6 e successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della LR 12/2005, che ha avuto effetto di variante urbanistica;
- il progetto, di cui alle delibere sopra citate, fissava i seguenti parametri:
 - superficie territoriale complessiva di 13.365 mq;
 - superficie fondiaria di 3720 mq;
 - cessioni per parco urbano 8.820 mq;
 - cessioni per parcheggi pubblici e viabilità 825 mq;
 - slp edificabile massima di 3.350,00 mq;
- in data 28/12/2007 è stata stipulata presso lo studio del notaio Antonella Rebuffoni a Lumezzane la convenzione urbanistica relativa agli obblighi ed impegni previsti nel sopra citato PII n. 3, registrato a Gardone Val Trompia in data 11 gennaio 2008 al n. 216, serie IT, trascritto a Brescia in data 14 gennaio 2008 ai nn. 1966, 1967, 1968, 1969 e 1970 di Registro Generale e ai nn. 1375, 1376, 1377, 1378 e 1379 di Registro Particolare, attraverso cui è stata assegnata una potenzialità edificatoria di residenziale pari a 3.350 mq al mappale 205 e sono stati ceduti all'Amministrazione i restanti mappali del PII da destinare a parco urbano;

Dato atto che la nuova proposta di PII n. 3 in variante al PII n.3 approvato:

- conferma le cessioni effettuate con la precedente convenzione, per una superficie complessiva di 9.645 mq destinati a parco pubblico, parcheggio pubblico, strada e marciapiede, di cui ai mappali 461, 463, 316, 460 e 466, foglio 14 del NCT;
- prevede una minore slp, quantificata in 2.445 mq, rispetto ai 3.350,00 del precedente Piano;
- la cessione all'Amministrazione Comunale della potenzialità edificatoria in eccedenza non utilizzata quantificata in 905 mq, per un valore quantificato in € 75,00 al mq, per un totale di €. 67.875,00, che annulla l'importo complessivo dovuto dai soggetti privati per gli oneri di urbanizzazione secondari stimati in € 67.775,40;

Verificato che:

il sopraccitato piano attuativo è disciplinato da quanto previsto all'art. 10 delle n.t.a. del Piano delle Regole;

Vista la proposta di PII n. 3 in variante al PII n. 3 approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, relativa all'area ubicata in via Chiocciola, catastalmente identificata ai mappali n. 205, 316, 460, 461, 463, e 466 del Foglio 14 del NCT, presentata in data 26/06/2017, prot. 25474, e successiva integrazione in data 24/07/2017, prot. 30348, dagli attuali proprietari e precisamente Sig.re Giacomina Cadei, Mariangela Borghesi, Lucia Borghesi, Eleonora Borghesi, Iole Borghesi, Maria Maddalena Polotti e Anna Maria Polotti e sig.ri Angelo Battista Borghesi, Marco Borgesi e Giacomo Luigi Polotti, alla quale risulta allegata la seguente documentazione:

- A01 Relazione tecnica;
- A0 Bozza convenzione urbanistica;

- A03 Documentazione fotografica;
- T01 Stato di fatto e inquadramento territoriale;
- T02 Stato di progetto – Planivolumetrico;
- T03 Stato di progetto – Pianta piano interrato;
- T04 Stato di progetto – Pianta piano terra;
- T05 Stato di progetto – Pianta piano primo;
- T06 Stato di progetto – Pianta piano secondo;
- T07 Stato di progetto – Prospetto ovest;
- T08 Stato di progetto – Sezione;
- T09 Analisi dimensionali;
- T10 Stato di progetto – Verifica distanze e rispetti;
- Nota geologica;

Visti:

- l'art. 28 - comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, il quale dispone che l'attuazione del piano attuativo è subordinata alla stipula di una convenzione;
- l'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante;
- gli artt. 92 e 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei PII e loro varianti;

Considerato che:

- nel periodo di deposito il PII è stato sottoposto a parere della Commissione del Paesaggio, in quanto parte dell'area ricade nella fascia di rispetto vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera c, del D.Lgs. 42 del 22/01/04, per 150 mt. dai corsi d'acqua;
- la Commissione del Paesaggio durante la seduta n. 10 del 12/09/2017 ha ritenuto necessario, al fine di una valutazione paesistico ambientale, integrare il PII depositato con la seguente documentazione:
 - Analisi del Contesto e interazione del progetto con questo,
 - Fotoinserimento dell'intervento proposto,
 - Sezione ambientale;
- il PII è stato integrato in data 01/12/2017, prot. 49702, con i seguenti elaborati:
 - I01 Analisi del contesto e interazione con il progetto,
 - I02 Sezioni ambientali,
 - I03 Inserimenti fotografici e renderizzazioni;
- Durante la seduta n. 14 del 12/12/2017 è stato ottenuto il parere favorevole della Commissione del Paesaggio;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere alla definitiva approvazione del presente Piano di Integrato di Intervento;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

d e l i b e r a

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare il PII n. 3 relativo all'area ubicata in via Chiocciola, di proprietà delle Sig.re Giacomina Cadei, Mariangela Borghesi, Lucia Borghesi, Eleonora Borghesi, Iole Borghesi, Maria Maddalena Polotti e Anna Maria Polotti e dei sig.ri Angelo Battista Borghesi, Marco Borgesi e Giacomo Luigi Polotti, catastalmente identificata ai mappali n. 205, 316, 460, 461, 463, e 466 del Foglio 14 del NCT, classificata in zona B5 "Piani attuativi Confermati" all'interno del Piano delle Regole del vigente piano di governo del Territorio, in variante al PII n. 3 approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della LR 12/2005, che ha avuto effetto di variante urbanistica;
3. di dare atto che la presente proposta di variante al PII n. 3 risulta composta dai seguenti atti ed elaborati, compresi gli elaborati integrati al fine di una valutazione paesistico ambientale in data 01/12/2017 prot. 49702 a seguito della richiesta della Commissione del Paesaggio, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - A01 Relazione tecnica;
 - A0 Bozza convenzione urbanistica;
 - A03 Documentazione fotografica;
 - T01 Stato di fatto e inquadramento territoriale;
 - T02 Stato di progetto – Planivolumetrico;
 - T03 Stato di progetto – Pianta piano interrato;
 - T04 Stato di progetto – Pianta piano terra;
 - T05 Stato di progetto – Pianta piano primo;
 - T06 Stato di progetto – Pianta piano secondo;
 - T07 Stato di progetto – Prospetto ovest;
 - T08 Stato di progetto – Sezione;
 - T09 Analisi dimensionali;
 - T10 Stato di progetto – Verifica distanze e rispetti;
 - Nota geologica;
 - I01 Analisi del contesto e interazione con il progetto;
 - I02 Sezioni ambientali;
 - I03 Inserimenti fotografici e renderizzazioni;
4. di dare atto che:
 - ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), il PII in oggetto è stato trasmesso al Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, per l'acquisizione del parere tecnico di competenza, in data 08/08/2017, prot. n. 32384 che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
 - ad oggi non risulta pervenuto il suddetto parere;
 - si procederà al rilascio del permesso di costruire o altro atto abilitativo ad esso equipollente, relativo ai lavori oggetto, solo dopo l'emissione del parere medesimo di cui comunque si terrà obbligatoriamente conto, mediante prescrizioni che verranno specificate nei provvedimenti autorizzativi sopraccitati;
5. di dare atto che la nuova proposta di PII n. 3 in variante al PII n.3 approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46:
 - conferma le cessioni effettuate con la precedente convenzione, per una superficie complessiva di 9.645 mq destinati a parco pubblico, parcheggio

pubblico, strada e marciapiede, di cui ai mappali 461, 463, 316, 460 e 466, foglio 14 del NCT;

- prevede una minore slp, quantificata in 2.445 mq, rispetto ai 3.350,00 del precedente Piano;
 - la cessione all'Amministrazione Comunale della potenzialità edificatoria in eccedenza non utilizzata quantificata in 905 mq, per un valore quantificato in € 75,00 al mq, per un totale di €. 67.875,00, che annulla l'importo complessivo dovuto dai soggetti privati per gli oneri di urbanizzazione secondari stimati in € 67.775,40;
6. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
 7. di dare mandato al Dirigente del Dipartimento interventi territoriali di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
 8. di procedere all'approvazione definitiva del Piano attuativo, prendendo atto del parere favorevole condizionato del Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, n. prot. 32384 del 30/08/2017, facendo proprie le osservazioni in esso contenute, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo con gli impegni e secondo le motivazioni riportate in premessa e qui richiamate;
 9. di dare atto che nel periodo di deposito del PII, durante la seduta n. 14 del 12/12/2017, è stato ottenuto il parere favorevole della Commissione del Paesaggio, in quanto parte dell'area ricade nella fascia di rispetto vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c, del D.Lgs. 42 del 22/01/04 per 150 mt. dai corsi d'acqua;
 10. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento alla regolarizzazione contabile dell'acquisizione delle potenzialità edificatorie, come specificato in premessa, a scomputo degli oneri, nel rispetto di quanto disposto dall'allegato n. 4/2 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
 11. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in quanto dovranno essere rispettati i tempi relativi al procedimento amministrativo di approvazione dei piani attuativi di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;
 12. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Zani Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **1739**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Contemporaneamente viene:

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **52337**

Lumezzane, **20 dicembre 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **15 gennaio 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
