

**ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE IN LOC. VAL DE PUT" PER CONTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI LUMEZZANE**

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso:**

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in loc. Val de Put è ubicata un'area, attualmente di proprietà dei signori:

- Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra e Montini Iolanda che risultano proprietari dell'area censita catastalmente al mappale n. 570 del foglio n. 23;
- Donati Giuliano, Donati Rinaldo, Donati Virgilio, Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra che risultano proprietari dell'area censita catastalmente ai mappali n. 190-191-442-508/p del foglio n. 23;

che i terreni sopra elencati hanno una superficie totale territoriale di mq 7.228,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio sono così classificati:

- parte in zona B3 (prevalentemente residenziale di completamento) di cui all'art. 8 del Piano delle Regole;
- parte in zona B2 (mista) di cui all'art. 7 del Piano delle Regole;
- parte in zona SP5 (aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport) di cui all'art. 3 del Piano dei Servizi;
- parte in zona E3 (aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale) di cui all'art. 24 del Piano delle Regole;
- parte in zona SP3 (aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici pavimentati) di cui all'art. 3 del Piano dei Servizi;

che le sopraccitate aree per la loro attuazione prevedono l'approvazione di specifico permesso di costruire convenzionato denominato "PCC n. 29"

che le sopraccitate aree nel nuovo Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 21/01/2014, hanno mantenuto la medesima destinazione urbanistica;

che in data 07 luglio 2008 i proprietari delle aree distinte ai mappali n. 190, 191, 442 e 508 del foglio n. 23 hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno per l'attuazione del piano attuativo in loc. Val de Put ai sensi dell'art. 12, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2012 e s.m.i. che così 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, costituiti in concorso ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge n. 166/2002....."*;

che in data 11 luglio 2008 i proprietari inoltravano all'Amministrazione comunale la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in loc. Val de Put e che tale richiesta è stata recepita dal consiglio comunale, consentendo l'edificazione di una superficie lorda di piano pari a mq 875,00 su un lotto di superficie territoriale pari a mq 1116,00 con prescrizione specifica di

cessione gratuita, in sede di convenzione, delle aree distinte in mappa dai n. 570/c, 191/c, 191/d, 190/a, 508/b e 442;

che con nota prot. N. 19738 del 31 maggio 2012 l'Amministrazione comunale sollecitava i proprietari a dare atto a quanto contenuto nell'accordo sopraccitato, pena la presentazione d'ufficio del piano attuativo;

considerato che nei termini previsti dall'Amministrazione comunale nella sopraccitata nota, i proprietari non hanno fatto pervenire richiesta di approvazione del piano attuativo, l'Amministrazione comunale ha quindi avviato l'iter procedurale di approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica;

che con determinazione n. 6 del 18/01/2013 è stato affidato l'incarico per dare attuazione al piano attuativo in loc. Val de Put allo studio tecnico associato Piotti con sede a Tavernole sul Mella;

che in data 28 ottobre 2013, prot. N. 37220, lo studio tecnico associato Piotti ha presentato la richiesta di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica in loc. Val de Put, a firma dell'ing. Carlo Piotti iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Brescia al n. 4417, costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- relazione tecnica con descrizione delle finalità del piano attuativo, dimostrazione degli standards urbanistici e relazione economica;
- bozza convenzione urbanistica;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- tav. n. 1: planimetria d'inquadratura territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti d'intervento;
- tav. 2: rilievo reale planoaltimetrico della zona interessata all'intervento;
- tav. 3: sezioni stato di fatto;
- tav. 4: planimetria di raffronto;
- tav. 5: sezioni di raffronto;
- tav. 6: planimetria e dati tecnici di progetto;
- tav. 7: sezioni di progetto;
- tav. 8: piante, sezioni e prospetti di progetto;
- tav. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;
- tav. 10: rapporto fotografico;
- tav. 11: piano particellare.

che il presente piano attuativo prevede la riqualificazione urbana e ambientale delle aree localizzate in Val de Put;

che l'edificabilità viene concentrata sulla porzione di area avente superficie pari a mq 1116,00 identificata in zona B3 prevalentemente residenziale di completamento per una slp ammessa pari a mq 875,00;

che in base a quanto stabilito al punto 1 della Dichiarazione d'impegno sottoscritta in data 07/07/2008 ed alla tabella di ripartizione della SLP ad essa allegata andrà così suddivisa:

- sig.ra Montini Jolanda mq 142,579
- f.lli Bugatti mq 244,143
- sig.ri Donati/Montini mq 244,143
- sig.ri Menapace mq 244,143.

Che per quanto riguarda la superficie da destinare alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. la stessa dovrà essere pari ad un minimo di mq 420,00 dei quali 140,00 mq (8 mq/ab) dovrà essere destinata a parcheggio pubblico;

Che l'effettiva superficie oggetto di cessione da parte dei proprietari a favore dell'Amministrazione comunale ammonta a complessivi mq 3.610,00, comprensiva anche della superficie destinata a parcheggi pubblici ed è catastalmente identificata al foglio n. 23, mappali n. 442-570/c-191/b-191/d-508/b-190/b;

Che viene inoltre ceduta una superficie di mq 197,00 per ampliamento della vecchia strada comunale delle Fontane, catastalmente identificata ai mapp. N. 570/p e 191/p del foglio n. 23;

che l'attuazione di tale piano prevede a carico dei privati la realizzazione di opere di urbanizzazione che consistono nell'ampliamento della vecchia strada comunale delle Fontane, ora ridotta ad una mulattiera ed alla realizzazione di tutte le infrastrutture relative ai servizi tecnologici per un importo complessivo pari ad € 75.000.000,00, così come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente deliberazione;

che l'area di cui sopra è ricompresa nel perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'art.18 della Legge n. 865/71;

che l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;

che l'area è gravata da vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n. 3267 ed all'art. 57 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.;

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. 12 e 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti;
- l'art. 57, comma 6 e art. 122, comma 8 , del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.;
- l'art. 27, comma 5 della legge 166/2002;

Ritenuto opportuno e conveniente da parte dell'Amministrazione comunale adottare il presente Piano attuativo in quanto prevede una cessione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche largamente superiore alla superficie minima prevista dall'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente PGT;

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

Con voti favorevoli.....

**d e l i b e r a**

- 1) di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa pubblica denominato "aree in loc. Val de Put" per conto dell'Amministrazione comunale sull'area catastalmente identificata ai mappali n. 570-190-191-442-508/p del foglio n. 23 di proprietà dei sig.ri Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra, Montini Iolanda, Donati Giuliano, Donati Rinaldo, Donati Virgilio, come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
    - relazione tecnica con descrizione delle finalità del piano attuativo, dimostrazione degli standards urbanistici e relazione economica;
    - bozza convenzione urbanistica;
    - computo metrico estimativo e quadro economico;
    - tav. n. 1: planimetria d'inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti d'intervento;
    - tav. 2: rilievo reale planoaltimetrico della zona interessata all'intervento;
    - tav. 3: sezioni stato di fatto;
    - tav. 4: planimetria di raffronto;
    - tav. 5: sezioni di raffronto;
    - tav. 6: planimetria e dati tecnici di progetto;
    - tav. 7: sezioni di progetto;
    - tav. 8: piante, sezioni e prospetti di progetto;
    - tav. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;
    - tav. 10: rapporto fotografico;
    - tav. 11: piano particellare.
  - 2) 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;
  - 3) di dare atto che, ai sensi del 2°, 3° e 4° comma dell'art. 14 della L.R. 12/05, la presente deliberazione con i relativi allegati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
  - 4) che nei quindici giorni successivi chiunque potrà presentare le proprie osservazioni; decorso tale termine ed entro sessanta giorni dalla predetta scadenza, la Giunta comunale deciderà sulle osservazioni ed approverà in via definitiva il piano attuativo;
- 1) che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
  - 2) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), dovrà essere acquisito il parere tecnico del responsabile del Distretto Socio Sanitario Valle Trompia dell'ASL di Brescia che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
  - 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del

Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione che ha dato il seguente esito successivamente proclamato dal Presidente del Consiglio:.....