

COMUNE DI CASTEL MELLA

Provincia di Brescia

Oggetto : APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE “P.A. 13” E RELATIVA CONVENZIONE URBANISTICA – SITO IN VIA SANTUARIO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

Testo Proposta:

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 14.03.2011 con la quale era adottato il Piano Attuativo denominato P.A. 13 presentato dalla Soc. TASSONE COSTRUZIONI SRL con sede a Lumezzane in Via Montesuello n. 29 (P.I. 00700470982) e localizzato in Via Santuario ed insistente sul mappale n.1092 Foglio n.4 del Catasto Terreni del Comune di Castel Mella;

PRESO ATTO della richiesta presentata in data 05/12/2012 prot. 17129 con la quale la Soc. TASSONE COSTRUZIONI SRL ha richiesto l’annullamento della procedura avviata con la deliberazione di cui sopra e l’archiviazione della medesima esprimendo la volontà di ripresentare un nuovo Piano attuativo;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 22.07.2013 con la quale è stata revocata la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 14.03.2011 di adozione del P.A. 13 precedentemente presentato;

VISTA la richiesta inoltrata dalla **Soc. Tassone Costruzioni s.r.l.** con sede a Lumezzane (Bs) in via Montesuello n. 29 (P.I. 00700470982) pervenuta in data 05/12/2012 prot. 17130, tendente ad ottenere l’approvazione all’esecuzione del Piano Attuativo “P.A. 13”, sito in via Santuario ed individuato al N.C.T. al Fg. 4 mapp.le 1092, nei modi e nei termini citati in oggetto;

PRESO ATTO delle successive integrazioni presentate in data 22/04/2013 prot. 6341 e di quelle presentate in data 01/07/2013 prot. 9854;

VISTO il progetto del Piano Attuativo allegato alla richiesta suddetta e composto da:

- Richiesta approvazione del Piano Attuativo “P.A. 13” inoltrata in data 05.12.2012 prot. 17130;
- Richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- Relazione Paesaggistica - Esame dell’impatto Paesistico dei Progetti;
- Nota esplicativa ed accoglimento indicazioni Commissione per il Paesaggio;
- Verbale della Commissione per il Paesaggio n. 1 del 30.04.2013;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Dimostrazione grafo-analitica delle superfici e del volume;
- Rapporto di compatibilità viabilistica;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;
- Relazione geologica - sismica e geotecnica;

- Schema di convenzione;
- Tav. 01 – Estratti, Rilievo piani - altimetrico, documentazione fotografica, scheda ambito di trasformazione;
- Tav. 02 – Planimetria generale con sovrapposizione mappa catastale, individuazione delle fasce di mitigazione, opere esterne al comparto;
- Tav. 03 – Planimetria generale di progetto, tabelle verifiche urbanistiche ed edilizie, foto-inserimenti;
- Tav. 04 – Prospetti e sezioni;
- Tav. 05 – Sistemazioni esterne, schema fognario acque nere e meteoriche, linee alimentazione elettrica, adduzione acqua, particolari costruttivi;
- Nuove viste prospettiche;
- Logo Aziendale;
- Perizia di stima;

documenti che risultano depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché allegati alla deliberazione di C.C. n.28 del 29/07/2013

CONSIDERATO che l'area di cui trattasi non è soggetta a vincolo idrogeologico;

PRESO ATTO che l'area di cui trattasi è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

VISTO il parere “favorevole senza prescrizioni” espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 30.04.2013 con verbale n. 1;

Visto il parere della Provincia di Brescia in data 15/10/2012 prot.14401 relativo all'apertura di due accessi carrai sulla S.P.35, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Comune di Brescia in data 08/11/2012 prot.15708 relativo allo spostamento della fermata del bus in Via Santuario, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO che in data 07.05.2013 è stata trasmessa la pratica alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di BS-MN-CR al fine di esprimere il proprio parere di competenza, e nei successivi 45 giorni dalla data di ricezione della documentazione non sono pervenute note/osservazioni in merito;

CONSIDERATO che il proponente del Piano Attuativo “P.A. 13” richiede la monetizzazione per mancata cessione di aree standard a verde pari a complessivi mq. 523,89;

VISTA la perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico che quantifica in Euro 124,00 al mq. l'importo delle monetizzazioni per un valore complessivo di Euro 65.000,00;

VISTO lo schema di convenzione il quale rispetta le prescrizioni di cui alle leggi vigenti in materia;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 29/07/2013 con la quale è stato adottato il Piano medesimo;

Verificato che nel periodo di pubblicazione del Piano medesimo è stata presentata una osservazione in data 23/08/2013 prot.12325 da parte del Sig. Ratti Pietro (allegato “C”), come risulta dalla dichiarazione del Segretario Comunale (allegato “B”);

l'approvazione all'esecuzione del Piano Attuativo predetto, sito nel Comune censuario di Castel Mella via Santuario ed individuato al N.C.T. al Fg. 4 mapp.le 1092, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché allegati alla deliberazione di C.C. n.28 del 29/07/2013:

- Richiesta approvazione del Piano Attuativo "P.A. 13" inoltrata in data 05.12.2012 prot. 17130;
- Richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- Relazione Paesaggistica - Esame dell'impatto Paesistico dei Progetti;
- Nota esplicativa ed accoglimento indicazioni Commissione per il Paesaggio;
- Verbale della Commissione per il Paesaggio n. 1 del 30.04.2013;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Dimostrazione grafo-analitica delle superfici e del volume;
- Rapporto di compatibilità viabilistica;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;
- Relazione geologica - sismica e geotecnica;
- Schema di convenzione;
- Tav. 01 – Estratti, Rilievo piani - altimetrico, documentazione fotografica, scheda ambito di trasformazione;
- Tav. 02 – Planimetria generale con sovrapposizione mappa catastale, individuazione delle fasce di mitigazione, opere esterne al comparto;
- Tav. 03 – Planimetria generale di progetto, tabelle verifiche urbanistiche ed edilizie, foto-inserimenti;
- Tav. 04 – Prospetti e sezioni;
- Tav. 05 – Sistemazioni esterne, schema fognario acque nere e meteoriche, linee alimentazione elettrica, adduzione acqua, particolari costruttivi;
- Nuove viste prospettiche;
- Logo Aziendale;
- Perizia di stima;

2) di approvare lo schema di convenzione tipo, depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché allegato alla deliberazione di C.C. n.28 del 29/07/2013;

3) di accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree a standard (verde pubblico) per una superficie complessiva di mq. 523,89 proposta dal lottizzante;

4) di dare atto che l'importo delle monetizzazioni ammonta complessivamente ad Euro 65.000,00 come derivante dalla perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

5) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b), del D.Lgs. 33/2013 si è provveduto alla pubblicazione sul sito web istituzionale dello schema della presente Delibera di Approvazione e dei relativi allegati tecnici;

6) di dare atto che il Responsabile dell'Area Tecnica sottoscriverà la relativa convenzione urbanistica;

7) di dare atto che il responsabile del procedimento è la geom. Piovani Claudia e che lo stesso non si trova in conflitto di interessi ai sensi dell'art.6/bis della Legge 241/90;

8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza, con successiva e separata votazione il cui esito è stato successivamente proclamato dal presidente come segue: n. _____ voti favorevoli, n. _____ contrari e n. _____ astenuti su n. _____ consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese (per alzata di mano).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "P.A. 13" E RELATIVA
CONVENZIONE URBANISTICA – SITO IN VIA SANTUARIO AI SENSI
DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castel Mella, 23/09/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA
Piovani Geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole riguardo alla regolarità contabile, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (Intervento n.....Impegno n.....).

Castel Mella, 26/09/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Lorenzi Rag. Maurizio
