

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATR 13 NEL COMUNE DI TEMU', IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 12, 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005

Assume la presidenza il vice-sindaco Sandrini Riccardo che illustra la proposta. Seguono alcune richieste di precisazioni tecniche da parte dei Consiglieri Fogliaresi Fabio e Pasina Oreste cui è data risposta. Il vice-sindaco precisa che trattasi di un'adozione cui seguirà la pubblicazione e la possibilità di presentare osservazioni e che pertanto eventuali precisazioni potranno essere presentate in quella sede. Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- che il Comune di Temù è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2014, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 3 del 14/01/2015;
- in data 03/11/2016 prot. 4045 la Soc. SPRADISSA SRL con sede in Viale F. Corridoni, 26F 24124 Bergamo C.F. 03340780166 ha presentato la richiesta di approvazione del Piano attuativo del P.G.T., denominato ATR 13, con progetto a firma degli Architetti Luca Zambelli - Silvia Vavassori - Gianfranco Gritti;
- in data 20/05/2017 prot. n. 1859, la Società in parola ha depositato al protocollo comunale gli elaborati progettuali integrativi/modificativi a seguito della nota comunale del 31/03/2017 prot. n. 1198;
- in data 27/07/2017 prot. n. 2830 è stata inviata alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO richiesta di autorizzazione per approvazione piano attuativo ai sensi dell'art. 16 comma 3 della ex. legge 1150/1942;
- in data 25/10/2017 prot. 17336 (pervenuta il 25/10/2017 prot. 4026) la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO ha trasmesso la richiesta di integrazione documentazione;
- in data 01/02/2018 prot. n. 392 sono state inviate le tavole integrative richieste dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO a seguito del deposito avvenuto da parte della Soc. Spradissa srl in data 27/01/2018 prot. 345;
- in data 20/02/2018 prot. 2812 (pervenuta il 21/02/2018 prot. 621) la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO (profilo paesaggistico) ha *“valutato favorevolmente l'elaborazione concettuale che ha portato alla definizione della proposta di progetto e alla qualità formale delle tipologie presentate chiede a codesto Comune di valutare sotto l'aspetto urbanistico la possibilità di eliminazione della fascia di parcheggio lungo la strada principale.....”*;
- in data 14/06/2018 prot. 9628 (pervenuta il 14/06/2018 prot. 2191) la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO (profilo archeologico) ha *“autorizzato per quanto di competenza, la realizzazione delle opere in progetto”*;

VISTO il progetto composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI PIANO

Tavola 1 - inquadramento urbanistico-territoriale
- stralcio PRG -estratto mappa
- fattibilità geologica

Tavola 2 - stato di fatto - vincoli;

Tavola 3 - planivolumetrico di progetto e conteggi

Tavola 4 - planimetria e profili stato di fatto e progetto

Tavo a 4b - profili e sistema del verde

Tavo a 5 - progetto standard-parcheggio

TAVOLE DEL PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

Tavo a 1PC - fattibilità

Tavola 2PC - vincoli

Tavo a 3PC - sismica

Tavo a 4PC - previsioni

Tavo a 5PC - reticolo

Tavo a 6PC - vincoli naturalistici

Tavo a 7PC - opere di mitigazione

Tavo a 8PC - sezioni

- relazione illustrativa

- schema di convenzione

- NTA

- relazione e rapporto ambientale ai fini della verifica di esclusione dalla vas;

- relazione illustrativa piano paesistico di contesto

- computo metrico estimativo parcheggi

- relazione sommaria di spesa

- atto di provenienza

- rendering

DATO ATTO quanto segue:

La proposta progettuale prevede l'attuazione dell'ambito di Trasformazione Residenziale ATR 13, mediante la formazione di unità abitative di due piani munite di posti auto interrati con accessi centralizzati.

Il parcheggio ad uso pubblico su richiesta degli uffici della Soprintendenza (da cedere alla Amministrazione) è stato previsto in parte lungo la strada e in parte all'interno del comparto al fine di creare dei con visivi liberi, rispetto a quanto indicato sulla scheda della ATR 13 del PGT vi saranno delle modifiche, la proposta prevede una superficie di parcheggio di mq. 550 maggiore del minimo di legge da cedere pari a mq. 543; questa soluzione ha determinato l'eliminazione di una fascia prevista in cessione a filo strada come *“viabilità da realizzare e da cedere alla A.C.”*. Considerato la slp minima a cui ci si deve attenere e la volontà di realizzare edifici ad altezze limitate per un minore impatto ambientale lo spazio per la formazione dei parcheggi si è ridotto. La superficie mancante prevista in cessione verrà monetizzata.

Le NTA dei PGT, in particolare nella scheda ATR13, prevedono sull'area in oggetto un'edificabilità minima ed una massima, la SLP massima é mq 2.556 quella minima é mq 2.236.

Il progetto di Piano presentato prevede la realizzazione di una SLP di circa mq 2.240.

TABELLA DATI

SUP TERRITORIALE COME DA PGT 6390

RC = MQ 6390 X 50% = MQ 3195

Rp = MQ 6390 X 30% = MQ 1917

DATI PGT ATR 13

SLP MINIMA MQ 2236

SLP MAX MQ 2556

RC 50%

Rp 30%

PROGETTO ATTUAZIONE ATR13

SLP DI ZONA MQ 319

SLP PROPOSTA IN PROGETTO MQ 2240

SLP REPERITA DALLA ATR 121-a mq 1985

PARCHEGGI E CESSIONI PREVISTE ATR 13 MQ 783

Possibili da monetizzare mq 783 x 30% = mq 235

PARCHEGGI IN PROGETTO MQ 550

PARCHEGGI MANCANTI MQ 233

PRESO ATTO ALTRESI':

- della norma transitoria prevista dall'art. 5 della legge regionale n. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo”* e che l'istanza di approvazione del piano attuativo è intervenuta entro la scadenza del 02/06/2017 indicata dal comma 6 del medesimo articolo, vista la domanda per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo – Piano Attuativo ATA 03” avvenuta in data 29/07/2016;

- che se l'attuazione del Piano (ATA 03) introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della conformità del Piano attuativo con le previsioni del PGT;

VISTA la legge regionale 12 del 11 marzo 2005 *“ Legge per il governo del territorio”* in particolare l'art. Art. 12. (Piani attuativi comunali) che recita: *“L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge”*;

VISTO l'art. 14 comma 5 della citata legge regionale (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi) che prevede che *“Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12”*;

VISTO il parere di Regolarità Tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

DELIBERA

- 1) **Di ADOTTARE** ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 il progetto di Piano attuativo denominato *“ATR 13”* presentato in forma definitiva il 27/01/2018 prot. 345 dalla Soc. SPRADISSA SRL con sede in Viale F. Corridoni, 26F 24124 Bergamo C.F. 03340780166, composto dagli elaborati in premessa elencati, in variante agli atti vigenti del PGT.
- 2) **Di PRENDERE ATTO** che il progetto di lottizzazione *“ATR13”* comporta un consumo di suolo pari a mq. 6.390,00, che risulta essere all'interno della quantità massima trasformabile annualmente (mq 20.000), così come stabilito dal comma 5, art. 83 – *attuazione e prescrizioni* - delle Norme tecniche di PGT.
- 3) **Di dare atto** che lo schema di convenzione è quello modificato dall'ufficio tecnico e sottoscritto per accettazione dal richiedente.
- 4) **Di demandare** all'ufficio tecnico (Servizio Territorio) gli adempimenti successivi e la definizione con la Soprintendenza una soluzione condivisa per quanto concerne la posizione dei posti auto attualmente situati lungo la strada principale.
- 5) **Di dichiarare**, con successiva votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Beltracchi Michele – del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente esprime parere favorevole di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA I.A.

f.to Geom. Beltracchi Michele

IL VICE- SINDACO
f.to Riccardo Sandrini

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 370 (del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi:
 - mediante affissione all'albo pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267);
 - nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.8.2009, n. 69);

Dalla residenza comunale, li **10 AGO. 2018**

IL FUNZIONARIO DELEGATO
f.to Emanuela Ravizza

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale e pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **10 AGO 2018 25 AGO, 2018**
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li **10 AGO. 2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

Per copia conforme all'originale
Temù, **10 AGO. 2018**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini





COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 20
del 06.08.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATR 13 NEL COMUNE DI TEMU', IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 12, 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **SEI** del mese di **AGOSTO** alle **ore 21.00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

MENICI ROBERTO	Sindaco
SANDRINI RICCARDO	Consigliere
MARONI ATTILIO	Consigliere
CATTANEO ALBERTO	Consigliere
LAMORGESA ANDREA	Consigliere
ZAMBONI STEFANO	Consigliere
PASINA ORESTE	Consigliere
PENNACCHIO GRAZIANO	Consigliere
PASINA GIUSEPPE	Consigliere
CALZONI OMAR	Consigliere
FOGLIARESI FABIO	Consigliere

Pres.	Ass.
	X
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
9	2

E' presente l'assessore esterno Regola Sergio.
ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il vice-sindaco pro-tempore Sandrini Riccardo, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 9 dell'ordine del giorno.