



CITTA' DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N° 167 del 25/11/2014

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO N. 3, PREVISTO DAL VIGENTE PGT - PIANO DELLE REGOLE - A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO COMMERCIALE, RELATIVO ALL'AREA SITA IN FREGIO AL VIALE EUROPA.

L'anno 2014, addì venticinque del mese di novembre alle ore 18:00, nella sede comunale, in seguito a convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
ZANNI GABRIELE	Sindaco	SI
VALLI NADIA	Vicesindaco	SI
COTELLI GIULIO	Assessore	SI
COSSANDI GIANMARCO	Assessore	SI
CHIARI DIEGO	Assessore	SI
GHIDOTTI MARCO	Assessore	SI

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Assiste il Segretario Generale Dott. Gaetano Antonio Malivindi , che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza l'Avv. **Gabriele Zanni**, nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con nota protocollata in data 21 marzo 2014, al n. 9459 di protocollo, la Società Giupponi Costruzioni S.p.A. con sede a Bergamo in Piazza della Repubblica n. 2, in qualità di proprietaria dell'area individuata con il mappale 24 del Foglio 27 del Catasto Terreni, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo "PA3 a destinazione prevalentemente terziario/commerciale", previsto dal Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), corredata dai relativi allegati, iscritta nel Registro delle Pratiche Edilizie al n. 1PA/2014, successivamente integrata nelle date del 11 giugno 2014 – protocollo n. 17356, 11 agosto 2014 – protocollo n. 23137 e del 31 ottobre 2014 – protocollo n. 30263;
- la suddetta area, in base alle previsioni del vigente Piano delle Regole del PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio, approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012, il cui avviso di approvazione, ai fini dell'efficacia del Piano stesso, è stato pubblicato per estratto sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013, è soggetta alla seguente disciplina urbanistica:

PIANO DELLE REGOLE

"Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" – "Piani Attuativi previsti dal PdR a destinazione prevalentemente commerciale", disciplinati dall'articolo 54 delle NTA del Piano delle Regole, relativamente al quale l'articolo 54.3 ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo (denominato "PA3"), con edificabilità massima pari a mq 2.500 di superficie lorda di pavimento con destinazione commerciale/terziaria;

Condiderato che:

- la proposta di Piano Attuativo prevede in conformità alla previsioni del vigente Piano delle Regole, la nuova costruzione di un fabbricato a destinazione terziario/commerciale con una superficie lorda di pavimento massima di mq 2.500;
- la proposta di Piano Attuativo prevede il reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva pari a mq 2.710, assolvendo la dotazione minima richiesta dal PGT vigente, così ripartite:
 - mq 605 con destinazione a parcheggio a raso asservito all'uso pubblico;
 - mq 2.105 con destinazione a parcheggio interrato asservito all'uso pubblico;
- la proposta di Piano Attuativo prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria:
 - mq 117 di viabilità di uso pubblico;
 - viabilità soggetta a servitù di pubblico transito;
 - sottoservizi a rete (rete fognaria, rete acquedotto, rete gas-metano, rete energia elettrica, rete illuminazione pubblica, rete telecomunicazioni);
 - piantumazione lungo il lato nord su area comunale (parco pubblico esistente) quale opera di mitigazione ambientale;
- l'importo preventivato delle suddette opere ammonta ad euro 468.627,25 da realizzarsi a scempe degli oneri di urbanizzazione primaria, preventivati in base alle tariffe vigenti in euro 184.250,00, mentre in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovranno essere integralmente corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione;

- la proposta di Piano Attuativo prevede inoltre, ai sensi degli articoli 10.7, comma 3 e 54.3 delle NTA del Piano delle Regole, vista la destinazione terziaria - commerciale del Piano attuativo, la corresponsione del valore economico dovuto quale standard di qualità aggiuntivo, stabilito dall'articolo 10.7 – comma 3 – lettere c), delle NTA del Piano delle Regole in 65 euro/mq di superficie lorda di pavimento, per un totale (2.500 mq di SLP) di 162.500,00 euro, come segue:
 - a) in parte tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione da eseguire su aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito del "PA3", con il rifacimento e la riqualificazione della viabilità di innesto fra la controstrada posta a nord di Viale Europa ed il Viale Europa stesso, il cui importo è stimato in euro 45.280,81;
 - b) in parte mediante contributo diretto all'Amministrazione Comunale, finalizzato alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, pari al valore dovuto di 162.500,00 euro a cui sarà sottratto l'importo delle opere di cui al punto precedente, che vengono realizzate direttamente dal lottizzante;

Dato atto che:

- sull'area interessata dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;
- la proposta di Piano Attuativo risulta coerente con le indicazioni contenute nel vigente Piano delle Regole del PGT;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'articolo 14 della legge regionale 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, evidenziato, in particolare, che il comma 1 di tale articolo prevede che "I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla Giunta Comunale nei restanti comuni.";

Rilevato che:

- il progetto di Piano Attuativo è stato redatto dall'Architetto Nicola Cantarelli, con studio a Brescia in via Rodi n. 61, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n. 1937, ed è costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati, depositati agli atti d'ufficio del Settore Urbanistico (P.E. n.1PA/2014):
 - all. 00A - Relazione illustrativa
 - all. 00B - Computo metrico
 - all. 00B1 - Computo metrico estimativo standard di qualità aggiuntivo
 - all. 00C - Esame di impatto paesistico
 - tav.001 - Inquadramento territoriale
 - tav.002 - Rilievo: planimetria e sezioni ambientali
 - tav.003 - Planivolumetrico
 - tav.004 - Regime delle aree
 - tav.005 – Regime delle opere di urbanizzazione
 - tav.006 - Esemplicazioni tipologiche: piante
 - tav.007 - Esemplicazioni tipologiche: prospetti- sezioni - viste tridimensionali
 - tav.008 - Viabilità
 - tav.009 - Reti tecnologiche

tav.010 - Dimostrazione slp
tav.011 - Dimostrazione superficie coperta, superficie fondiaria e verde permeabile
tav.012 - Riqualificazione e risagomatura bretella di immissione in viale Europa (Standard di qualità aggiuntivo)
Schema di convenzione urbanistica piano attuativo di iniziativa privata denominato "PA3";

Richiamato, di seguito, l'iter istruttorio del Piano Attuativo:

- a seguito della presentazione della proposta di Piano Attuativo, come predetto avvenuta in data 21 marzo 2014 al n. 9459 di protocollo e della relativa istruttoria, il progetto veniva esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 24 aprile 2014, la quale come da verbale protocollato al n. 13372, richiedeva alcune modifiche al progetto stesso, comunicate con nota del Responsabile del Settore Urbanistico in data 9 maggio 2014 – protocollo n. 14637;
- in data 11 giugno 2014, al n. 17356 di protocollo, veniva trasmesso il progetto rielaborato, proponendo in particolare due soluzioni viabilistiche relative alla viabilità di ingresso e di uscita dal comparto, le quali venivano esaminate dalla Commissione Edilizia riunitasi nella seduta del 12 giugno 2014, come da verbale protocollato al n. 17620;
- seguiva in data 11 agosto 2014, al n. 23137 di protocollo, la ripresentazione del progetto di Piano Attuativo, con previsione di una nuova viabilità di ingresso ed uscita dal comparto e, quale proposta di standard qualitativo, il rifacimento e la riqualificazione della viabilità di innesto tra la contro strada posta a nord di viale Europa ed il viale Europa stesso;
- tale ultima proposta progettuale veniva esaminata dalla Commissione Edilizia riunitasi nella seduta del 16 ottobre 2014, la quale come da verbale protocollo n. 28803, esprimeva parere favorevole con le prescrizioni dell'Ufficio Urbanistica e di quello dei Lavori Pubblici;
- in data 31 ottobre 2014 al n. 30263 di protocollo il progetto veniva quindi integrato in funzione delle prescrizioni di cui ai suddetti pareri;
- con lettera del Responsabile del Settore Urbanistico in data 24 novembre – protocollo n. 32620, è stata comunicata la conclusione dell'istruttoria del piano attuativo;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame, espresso in data 24 novembre 2014 dal Responsabile del Settore Urbanistico Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto legislativo 267/2000;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile della proposta in esame, espresso in data 24 novembre 2014 dal Dirigente dell'Area Finanziaria – Affari Generali / Vice Segretario Dott. Giuseppe Gallone, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto legislativo 267/2000;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto;

Con voti favorevoli espressi all'unanimità dei presenti nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di adottare il Piano Attuativo n. 3, relativo all'area sita in fregio al viale Europa, individuata catastalmente con il mappale 24 del Foglio 27 del catasto terreni, costituito dagli elaborati e documenti depositati agli atti d'ufficio del Settore Urbanistico (P.E. n.1PA/2014):
 - all. 00A - Relazione illustrativa
 - all. 00B - Computo metrico
 - all. 00B1 - Computo metrico estimativo standard di qualità aggiuntivo
 - all. 00C - Esame di impatto paesistico
 - tav.001 - Inquadramento territoriale
 - tav.002 - Rilievo: planimetria e sezioni ambientali
 - tav.003 - Planivolumetrico
 - tav.004 - Regime delle aree
 - tav.005 - Regime delle opere di urbanizzazione
 - tav.006 - Esemplicazioni tipologiche: piante
 - tav.007 - Esemplicazioni tipologiche: prospetti- sezioni - viste tridimensionali
 - tav.008 - Viabilità
 - tav.009 - Reti tecnologiche
 - tav.010 - Dimostrazione slp
 - tav.011 - Dimostrazione superficie coperta, superficie fondiaria e verde permeabile
 - tav.012 - Riqualficazione e risagomatura bretella di immissione in viale Europa (Standard di qualità aggiuntivo)Schema di convenzione urbanistica piano attuativo di iniziativa privata denominato "PA3"
2. di dare atto che, entro sessanta giorni dall'adozione del suddetto Piano Attuativo conforme agli atti del PGT, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall'articolo 14, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. e pertanto:
 - gli atti saranno depositati nella segreteria comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
 - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
3. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dalla relativa documentazione, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.



CITTA' DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
Provincia di Brescia

PARERI DI REGOLARITÀ
N. 193 del 25/11/2014

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO N. 3, PREVISTO DAL VIGENTE PGT - PIANO DELLE REGOLE - A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO COMMERCIALE, RELATIVO ALL'AREA SITA IN FREGIO AL VIALE EUROPA.

Parere per la regolarità tecnica (artt.49, c.1 e 147 bis, c.1 del T.U. – D.Lgs. 18/08/2000, n°267) :

FAVOREVOLE



Responsabile del Settore Urbanistico
Arch. Giovanni Piccitto

Parere per la regolarità contabile (artt.49, c.1 e 147 bis, c.1 del T.U. – D.Lgs. 18/08/2000, n°267):

FAVOREVOLE



Dirigente Area Finanziaria-Affari
Generali/Vicesegretario
Dott. Giuseppe Gallone

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Avv. Gabriele Zanni

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gaetano Antonio Malivindi

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line il :
09/12/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Addì, 09/12/2014



Il Segretario Comunale
Dott. Gaetano Antonio Malivindi

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suddetta deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, in base a quanto previsto dall'art. 124 del T.U. approvato con D. Lgs. 267/2000 è stata pubblicata nella forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare, nei primi giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D. Lgs. 267, del 18 Agosto 2000.

Addì 19/12/2014



Il Segretario Comunale
Dott. Gaetano Antonio Malivindi

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.