



COMUNE DI TREVIOLIO
(Provincia di Bergamo)

c2015-001 - adozione pl atr3a - viviani daniela

Proposta n. C2015-001
Treviolo, 23 gennaio 2015

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio proponente – **AREA 3 TECNICO - PROGETTUALE** N° O.D.G. _____

N° DELIBERA _____

OGGETTO: Piano di Lottizzazione dell'Ambito di Trasformazione residenziale del PGT denominato ATR3, in variante al Piano delle Regole - Adozione.

1. RICHIAMO DI LEGGI E REGOLAMENTI CHE DISCIPLINANO L'ARGOMENTO

- L.R. 11/3/2005, n. 12
- PGT approvato con deliberazione consiliare n. 20 in data 21/4/2009

2. PRECEDENTI ATTI CUI LA PRATICA SI COLLEGA

3. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE

PREMESSO:

- che il Comune di Treviolo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 21 in data 20/4/2009, compilato in accordo alla generale disciplina urbanistica data dalla Legge Regionale 11/63/2005, n. 12, concernente “Legge per il governo del territorio”;
- che con domanda in data 30/10/2014 – prot.n. 10184, in qualità di proprietaria dei terreni distinti in Catasto con le particelle n. 389, 2050 e 2057 della Sezione Censuaria di Treviolo, la signora Daniela Viviani residente a Treviolo ha chiesto l’approvazione del Piano di Lottizzazione delle sopraindicate aree ubicate in via Amato, che il PGT individua, disciplina e comprende nell’Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale con la sigla ATR3;

TENUTO CONTO:

- che le aree per le quali la richiedente ha presentato il progetto (per la superficie di circa mq. 2.107,61) sono comprese nella più vasta area di intervento perimetrata dell’Ambito ATR3 che, invece, assommano alla superficie complessiva di circa mq. 10.200;
- che, di conseguenza, il procedimento comporta attuazione parziale dell’ambito di trasformazione (stralcio A), la cui iniziativa si fonda sulla riscontrata impossibilità di pervenire ad accordo con gli altri proprietari coinvolti nell’operazione, i quali hanno sempre dimostrato disinteresse ad attuare le previsioni urbanistiche del PGT;

VISTO il progetto del Piano di Lottizzazione costituito da progetto planivolumetrico redatto dall’ing. Angelo Tacchinardi e geom. Aldo Calegari di Gorle (BG) in data 16/9/2014;

CONSIDERATO che il Piano prevede e contempla la costruzione delle occorrenti infrastrutture per l’urbanizzazione primaria (marciapiede, aree di sosta e la cessione delle aree per l’urbanizzazione), il cui costo è preventivato alla somma di Euro 22.502,00 così come attestato dal relativo computo metrico;

DATO ATTO

- che con la tavola n. 6 (Ipotesi di intervento riferita all’intero perimetro) del progetto, il Piano dimostra che lo stralcio proposto si inquadra nell’ambito di coerente ed equilibrata ipotesi di sviluppo territoriale dell’intero ambito individuato dal Piano delle Regole, tale da consentire agli altri proprietari coinvolti di poter intraprendere autonoma ed analoga iniziativa edificatoria;
- che con il progetto la richiedente prevede di limitare di circa il 50% la potenzialità edificatoria del lotto, col risultato di conseguire in tal modo un minor impatto sull’ambiente;
- che a fronte della prevista edificazione di mc. 990,00, il progetto dovrebbe comportare la dotazione di standard per mq. 264,00, mentre ne sono previsti mq. 360,00 (di cui mq. 103 per parcheggi e mq. 357 per area a verde) oltre alla cessione di mq. 105,16 per marciapiede da realizzare in fregio alla via Amato, con ciò assolvendo le quantità minime richieste dalle vigenti norme urbanistiche;

DATO ATTO che in relazione alle vigenti norme, il progetto:

- è compilato in variante alle norme e previsioni del vigente Piano delle Regole del PGT in relazione alle modificazioni territoriali e volumetriche introdotte con il progetto;
- ha conseguito procedimento per la verifica di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS, sancita con Decreto prot.n. 704 in data 21 gennaio 2015;
- è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Urbanistica con verbale n. 1 in seduta del 22/1/2015;
- è accompagnato dalla bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere a norma dell’art. 46 della LR n. 12/2005, a regolazione delle previste obbligazioni a carico dei lottizzanti;

RITENUTO, altresì, che a causa della limitata portata delle operazioni sia preferibile consentire l'edificazione dei volumi dopo la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione e la cessione delle aree previste dal progetto di lottizzazione;

RITENUTO l'intero procedimento conforme alle disposizioni di settore contenute nella L.R. 11/3/2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni e precisato che l'approvazione del Piano è soggetta alle procedure stabilite dall'art. 13, commi da 4 a 12;

VISTI:

- la Legge Regionale 11/3/2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il T.U. EE.LL. approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE

al Consiglio Comunale

1. **DI ADOTTARE**, per le motivazioni in premessa indicate ed in conformità alle norme disciplinate dalla L.R. 11/3/2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione delle aree comprese nell'Ambito di Trasformazione Residenziale del Piano di Governo del Territorio denominato ATR3 (stralcio A), ubicate in via V. Amato della frazione Roncola), di cui alla domanda presentata in data 30/10/2014 – prot.n. 10184, dalla signora Daniela Viviani di Treviolo;
2. **DI DARE ATTO** che l'adottando Piano di Lottizzazione si compone di un progetto urbanistico-edilizio redatto dall'ing. Angelo Tacchinardi e geom. Aldo Calegari di Gorle (BG), costituito dai seguenti elaborati e documenti:
 - Allegato A Relazione
 - Allegato B Computo Metrico Estimativo
 - Allegato C Schema di Convenzione
 - Allegato D Documentazione fotografica
 - Tav. 1 - Corografia - Ortofoto
 - Tav. 2 - Estratto mappa – Estratto P.G.T. – Scheda ATR3
 - Tav. 3 - Stato di fatto: Planimetria Generale - Sezione
 - Tav. 4 - Progetto: Planimetria Generale - Sezione
 - Tav. 5 - Planimetria generale – Sezione tipo parcheggio – Calcolo aree a standards
 - Tav. 6 – Ipotesi di intervento riferita all'intero perimetro
3. **DI ADOTTARE**, in particolare, lo schema di convenzione urbanistica che il Comune ed i lottizzanti devono sottoscrivere a norma dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005;
4. **DI STABILIRE**, per le motivazioni indicate in premessa, che la costruzione degli edifici previsti dal progetto di lottizzazione potrà avvenire solo successivamente alla costruzione delle opere di urbanizzazione previste e la conseguente cessione delle relative aree previste negli elaborati di progetto;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area 3 – Tecnico Progettuale l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme, nonché ogni altra incombenza utile e necessaria per dare completa ed esaustiva attuazione alla proposta e relativa deliberazione consiliare di adozione del Piano stesso.

La presente proposta contempla parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

geom. Alberto Dalleo

4. SUPPLEMENTO DI ISTRUTTORIA (se richiesto)

=====

5. PROVVEDIMENTO FINALE in seduta del _____ ore _____

Presenti n. _____

Assenti n. _____

Approvato

Rinvitato

=====

6. NOTE:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE