



COMUNE DI TREVIOLO

(Provincia di Bergamo)

Delibera N. 73 del 10/05/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 3 (COMPARTO B) UBICATO IN VIA AMATO/VASCO DA GAMA, PROPOSTO DAI F.LLI VIVIANI BATTISTA, DANIELA E LUCIANO, E ROTTOLI MARIA BIANCA, IN CONFORMITÀ AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ADOZIONE

L'anno **duemiladiciotto** addì **dieci** del mese di **maggio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			PRESENTE	ASSENTE
1	GANDOLFI PASQUALE	Sindaco	Si	==
2	BENEDETTI ANDREA	Vice-Sindaco	Si	==
3	SCIOLTI ANTONIO	Assessore	Si	==
4	COLLEONI MONICA	Assessore	Si	==
5	GHISLANDI RAFFAELLA	Assessore	Si	==
6	INVERNICI VIRNA	Assessore	Si	==
			6	0

Assiste il Segretario comunale **Dott.ssa Leandra Saia**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **Pasquale Gandolfi, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

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. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA

IL SINDACO

di concerto con l'Assessore all'Urbanistica

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";

RICHIAMATA la deliberazione n. 17 in data 21/5/2015, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato in variante al PGT, il Piano di Lottizzazione di parte delle aree costituenti l'originario Ambito di Trasformazione Residenziali ATR3 comparto A) con modifica, quindi, dei volumi nonché del perimetro ed ambito di intervento la cui convenzione è stata sottoscritta in data 16/9/2015 – rep.n. 1510 a rogito del Segretario Comunale;

VISTA la domanda in data 30/3/2018 – prot.n. 3778 (successivamente integrata in data 18/4/2018 – prot.n. 4494), con la quale i signori F.lli Viviani Battista, Daniela e Luciano e la signora Rottoli Maria Bianca, in qualità di proprietari delle aree distinte in Catasto con i mappali: 749 (Viviani B.), 4191, 4193, 4196 (Viviani D.), 2058, 2059, 2602 (Viviani L.), 362, 750 (Rottoli) della Sezione Censuaria di Treviolo, hanno avanzato richiesta per l'approvazione del Piano di Lottizzazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR3 (con identificazione, quindi, del nuovo comparto B) completo delle occorrenti dotazioni territoriali per verde e parcheggio, il cui progetto urbanistico-edilizio è stato redatto dall'arch. Massimo Ghislandi di Treviolo in conformità al vigente PGT;

che, di conseguenza, costituiscono il completamento dell'Ambito ATR3 già avviato come sopra detto,

CONSIDERATO che il progetto prevede:

- la conformazione delle aree edificabili della superficie territoriale (St) di mq. 8.750,30 con lotti della complessiva volumetria assegnata di mc. 8.550,00, ed edifici di altezza massima m. 6,50 e n. 2 piani fuori terra;
- che il progetto comporta la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria (strade, verde, parcheggi, impianti tecnologici e servizi) il cui costo è scomputato dagli oneri di urbanizzazione, per la prevista spesa di Euro 357.300,00 IVA esclusa oltre i connessi interventi per adeguare i servizi canalizzati;
- la dotazione di aree per la viabilità (prosecuzione della via Da Gama) per mq. 441,08;
- la dotazione di standard per verde e parcheggio nella misura, rispettivamente, di mq. 809,65 e mq. 1.230,35 e la quantità complessiva di mq. 2.040,00, pari alla dotazione di mq/ab 46,72 di entità superiore a quella minima prescritta dal PGT e dalle vigenti disposizioni in materia;
- che il Piano prevede la cessione gratuita al Comune di aree per la superficie complessiva di mq. 2.201,75;
- che il progetto è accompagnato dalla bozza di convenzione urbanistica da sottoscrivere a norma dell'art. 46 della LR n. 12/2005 per la regolazione delle previste obbligazioni in capo all'operatore;

DATO ATTO che in relazione alle vigenti norme comunali, il Progetto del Piano di Lottizzazione in argomento:

- è compilato in conformità alle norme e previsioni del vigente Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Urbanistica così come risulta dal verbale n. 2018/02 in seduta del 8/5/2018;

RITENUTO l'intero procedimento conforme alle disposizioni di settore contenute nella L.R. 11/3/2005, n. 12 e precisato che l'approvazione del Piano è soggetta alle procedure stabilite dall'art. 14, commi da 1 a 4, con competenza della Giunta Comunale sui procedimenti di adozione ed approvazione, così come introdotti con la LR n. 14/2016 che ha modificato il previgente testo dell'art. 14 anche rispetto ai termini di pubblicazione e deposito ridotti a 15 giorni;

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;

RITENUTO di poter procedere al riguardo sottoponendo il Piano all'esame della Giunta Comunale;

PROPONE

alla Giunta 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 residue aree che il PGT destina all'Ambito di Trasformazione residenziale ATR3, da realizzare sulle aree censite in Catasto con le particelle 749, 4191, 4193, 4196, 2058, 2059, 2602, 362, 750 della Sezione Censuaria di Treviolo (frazione Roncola) ubicate in via Amato-Da Gama, in relazione alla domanda presentata in data 30/3/2018 – prot.n. 3778 dai signori F.lli Viviani Battista, Daniela e Luciano e la signora Rottoli Maria Bianca;
- 2. DI DARE ATTO** che l'adottando Piano di Lottizzazione si compone di un progetto urbanistico-edilizio redatto dall'arch. Massimo Ghislandi di Treviolo in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio, costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

Documenti

- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- Bozza di Convenzione;

Elaborati Grafici

- Tav. 01 – Inquadramenti territoriali - Estratti
- Tav. 02 – Rilievo planialtimetrico
- Tav. 03 – Progetto: schema planivolumetrico
- Tav. 04 – Planimetria generale aree da cedere
- Tav. 05 – Sezione stradale A-A
- Tav. 06 – Progetto impianti: Reti acque nere e acque chiare
- Tav. 07 – Progetto impianti: reti Enel - Telecom
- Tav. 08 – Progetto impianti: rete Pubblica Illuminazione
- Tav. 09 – Progetto impianti: reti acquedotto e metanodotto

3. **DI ADOTTARE**, in particolare, la bozza di convenzione urbanistica che il Comune ed i soggetti attuatori il Piano devono sottoscrivere a norma dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005;
4. **DI DARE ATTO** che il QTE (Quadro Tecnico Economico) del Piano Attuativo resta definito secondo l'allegato "A" alla presente proposta di deliberazione;
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.

.....

SETTORE 3° - SERVIZI TECNICI E ASSETTO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto Responsabile del SETTORE 3° - Servizi Tecnici e Assetto del Territorio, esprime, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione suindicata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
f.to Geom. Alberto Dalleo

.....

SETTORE 2° - RISORSE E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Il sottoscritto Responsabile del Settore 2° - Risorse e Programmazione Economico-Finanziaria, esprime, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione suindicata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°
f.to Dott. Matteo Copia

.....

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata e ritenuta meritevole d'approvazione per le ragioni ivi addotte;

VISTI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267;

A voti unanimi palesi;

DELIBERA

DI APPROVARLA.

Con separata unanime votazione la deliberazione presente è dichiarata immediatamente eseguibile per la motivazione contenuta nella proposta.

ALLEGATO "A"

Allegato alla Proposta di Deliberazione in data 8 maggio 2018, di Adozione del Piano di Lottizzazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 3 (comparto B) ubicato in via Amato/Vasco da Gama, proposto da F.lli Viviani Battista, Daniela e Luciano, Rottoli Maria Bianca, in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio.

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Riepiloghi e valori desunti dalla bozza di convenzione urbanistica

Dati urbanistici a rilievo economico

Volume residenziale NC mc. 6.550,00

altro mq. ===

A) GETTITO PRESUNTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

A1 - urbanizzazione primaria	euro	275.000,00
A2 - urbanizzazione secondaria	euro	131.000,00
totale	euro	131.000,00
incrementi procedurali 25%		0
totale A)	euro	406.000,00

B) ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

B1 - opere di urbanizzazione primaria (standard)	euro	357.300,00
B2 - opere di urbanizzazione secondaria	euro	0,00
totale B)	euro	357.300,00

C) EQUILIBRIO ONERI E OPERE A SCOMPUTO (A - B) euro 68.450,00

note

l'operatore realizza opere di urbanizzazione di minor valore rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti secondo le vigenti tariffe

D) DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI

aree di prevista cessione	mq.	2.201,75		
aree da monetizzare	mq.	0,00	euro	0,00

E) STANDARD QUALITATIVO / OPERE EXTRA ONERI euro 0,00

descrizione

--

F) ALTRO euro 0,00

descrizione

--

Treviolo, 9 maggio 2018

Il Responsabile del Settore 3
Alberto Dalleo

Treviolo, 9 maggio 2018

Il Responsabile del Settore 2

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to Pasquale Gandolfi

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Leandra Saia

PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio on-line per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Treviolo, lì 30/05/2018

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Leandra Saia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta e certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare, entro 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000;

Treviolo, lì

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Leandra Saia