



COMUNE DI TREVIOLO

(Provincia di Bergamo)

Delibera N. 158 del 16/09/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO PER IL COMPLETAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL PREVIGENTE PRG DENOMINATA EP5, QUALE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 132 IN DATA 29/7/2016.

L'anno **duemilasedici** addì **sedici** del mese di **settembre** 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	Sì	==
2	BENEDETTI ANDREA	Vice-Sindaco	Sì	==
3	SCIOLTI ANTONIO	Assessore	Sì	==
4	COLLEONI MONICA	Assessore	Sì	==
5	GHISLANDI RAFFAELLA	Assessore	Sì	==
6	INVERNICI VIRNA	Assessore	Sì	==
			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

Legge Regionale 11/3/2015, n. 12 sul governo del territorio

2. PRECEDENTI ATTI CUI LA PRATICA SI COLLEGA

Delibera della Giunta Comunale n. 132 in data 29/7/2016 concernente "Adozione del Piano di Lottizzazione per il completamento dell'ambito produttivo denominato EP5 del previgente Piano Regolatore Generale, proposto da Imm. M&M srl e Immobiliare F.lli Ghezzi srl. e MAXI DI srl in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio."

3. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA N. G2016-037 DEL 16/9/2016

Il sottoscritto Responsabile di Settore dell'Area 3 – Tecnico Progettuale

PREMESSO:

- che con deliberazione n. 132 in data 29/7/2016, la Giunta Comunale ad oggetto: "Adozione del Piano di Lottizzazione per il completamento dell'ambito produttivo denominato EP5 del previgente Piano Regolatore Generale, proposto da Imm. M&M srl e Immobiliare F.lli Ghezzi srl. E Maxi DI srl in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio.", ha adottato il relativo Piano Attuativo il cui progetto è stato redatto dall'ing. Guido Rubini con studio professionale a Bergamo;
- che ai sensi dell'art. 14, comma 2, della LR n. 12/2005, la deliberazione di adozione e gli inerenti atti sono stati depositati in visione al pubblico presso la Segreteria Comunale per il periodo di quindici giorni, a decorrere dal 2 agosto 2016;
- che del deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 1/8/2016;
- che gli elaborati sono stati altresì pubblicati sul sito istituzionale del Comune e conseguentemente resi disponibili al pubblico anche sotto questa forma di diffusione;
- che nei successivi quindici giorni dalla scadenza del deposito degli atti e, cioè, entro il 31 agosto 2016, non sono pervenute osservazioni al protocollo del Comune;

RILEVATO che in data 6/9/2016 con prot.n. 8540 ed oltre il termine assegnato, in relazione a sopraggiunte necessità la Società MAXI DI srl proponente il Piano Attuativo stesso ha avanzato propria osservazione tardiva volta ad integrare lo schema di convenzione urbanistica con il nuovo articolo 4bis col quale ammettere che, rispetto alle quantità edificabili previste ed in ragione della non raggiunta edificabilità massima che il Piano avrebbe potuto conseguire per il lotto in questione, il lotto 1A di pertinenza della richiedente potrà conseguire incremento di superficie coperta e superficie lorda di pavimento contenuti entro il 10% dell'edificabilità prevista dal Piano per il lotto, previa regolarizzazione delle eventuali maggiori quantità degli standard dovuti anche mediante monetizzazione;

RILEVATO che in ordine alla presentazione di osservazioni, l'art. 14 comma 3, della LR 11/3/2015, n. 12, stabilisce che "... chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, omissis può presentare osservazioni"; dovendo in tale dizione pacificamente accogliere che anche lo stesso proponente il Piano possa presentare osservazione in merito, anche per evitare l'aggravio sul procedimento mediante la riproposizione di una nuova istanza che comprenda l'oggetto dell'osservazione;

DATO ATTO che in merito alla presentazione di osservazioni tardive la giurisprudenza esclude l'obbligo di esame per la Pubblica Amministrazione con la sola precisazione che, in caso di più osservazioni, tutte debbano essere esaminate per ragioni di equità e parità di trattamento;

RITENUTO:

- che l'osservazione presentata non si pone in contrasto con le vigenti norme urbanistiche in quanto, se la bozza di convenzione del Piano Attuativo avesse incluso o previsto anche il nuovo articolo 4bis che ora viene proposto, il progetto sarebbe stato ugualmente licenziato poiché non in contrasto con la vigente disciplina urbanistica;
- che l'osservazione non comporta limitazioni di sorta al diritto dei terzi ed ai diritti degli altri colottizzanti, risultando spetterebbe al richiedente ristorare ogni onere al riguardo;

ACQUISITO il parere consultivo della Commissione Comunale Urbanistica che con verbale n. 2016/006 in seduta del 15 settembre 2016 si è espressa favorevolmente in merito all'osservazione proposta da Maxi DI srl con sede a Belfiore (VR), comportante integrazione della convenzione urbanistica con il nuovo articolo 4bs proposto con l'osservazione;

VISTA la Legge Regionale 11/3/2005, n. 12;

VISTO il T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267;

PROPONE

Alla Giunta Comunale

- 1) **DI ASSUMERE**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14, comma 4, della LR n. 12/2005, determinazione di ACCOGLIERE l'osservazione pervenuta al Comune oltre il periodo di pubblicazione degli atti relativi al Piano in argomento, quale presentata al protocollo dalla società MAXI DI SRL con sede a Verona il 6/9/2016 a prot.n. 8540, comportante l'introduzione nella convenzione del nuovo articolo 4bis;
- 2) **DI MOTIVARE** la determinazione recependo e facendo proprie le controdeduzioni formulate dal sottoscritto responsabile, quali contenute nella relazione prot.n. 8861 redatta in data 16 settembre 2016, che forma parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 3) **DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 4, della legge regionale 11/3/2005, n. 12, il Piano di Lottizzazione per il completamento dell'ambito produttivo denominato EP5 del previgente Piano Regolatore Generale in premessa descritto che, redatto dall'ing. Guido Rubini con studio a Bergamo, si compone dei seguenti documenti ed elaborati:

Documenti

- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Compendio del Piano delle Regole;
- Bozza di Convenzione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

Elaborati Grafici

- Tav. 01 – Estratti cartografici;
- Tav. 02 – Rilievo topografico;
- Tav. 03 – Misurazione delle aree e dimostrazione di proprietà;
- Tav. 04 – Tavola di piano: dati planivolumetrici, suddivisione in lotti, linee di inviluppo;
- Tav. 05 – Planimetria aree destinate a standards urbanistici;

- Tav. 06 – Ipotesi di intervento;
- Tav. 07 – Opere di urbanizzazione: planimetria strade e reti sottoservizi;
- Tav. 08 – Opere di urbanizzazione: planimetria reti fognarie;
- Tav. 09 – Particolari rete di fognatura;
- Tav. 10 – Particolari reti sottoservizi;
- Tav. 11 – Sezioni stradali;

4) **DI RICHIAMARE**, in particolare, la raccomandazione della Commissione Urbanistica con la quale l'architettura del lotto 1A dovrà opportunamente correlarsi al contesto, in accordo alle soluzioni adottate per il contermine insediamento EP6;

5) **DI APPROVARE**, in particolare, la bozza di convenzione da sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005, così come adottata ed integrata col nuovo art. 4bis introdotto mediante l'accoglimento dell'osservazione come in premessa indicato, e per l'effetto:

“Art. 4bis - In considerazione che la edificabilità del Piano comporta valori inferiori ai limiti massimi stabiliti per l'ambito dal vigente Piano delle Regole, è ammesso per il lotto 1A senza necessità di approvare preventiva variante, la realizzazione dell'insediamento in misura non superiore al 10% (per superficie coperta e superficie lorda di pavimento) dalle previsioni massime approvate, quali indicate alla tavola n. 4 del progetto. I relativi maggiori standard urbanistici potranno essere monetizzati.”

6) **DI DEMANDARE** al sottoscritto Responsabile, ogni altro adempimento connesso e conseguente all'approvazione del Piano in argomento.

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.



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°
Geom. Alberto Dalleo

.....

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.

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 27/09/2016

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