

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i. DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA RUCA IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.
(PROPRIETA' INDUSTRIE SALERI ITALO s.p.a.).**

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 120 del 05/08/2014, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato, ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/05, il Piano Attuativo di cui all'oggetto;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, unitamente a tutti gli elaborati, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 08/08/2014;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della stessa legge regionale gli atti sopra menzionati sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale;
- ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo approvato con D.G.R. 4/45266 del 25/07/1989, il Piano attuativo in oggetto è stato trasmesso al Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, per l'acquisizione del parere tecnico, in data 11/09/2014, prot. N. 31019;
- ai sensi dell'art. 39 del D.L. 14 marzo 2013, n. 33 la delibera di adozione con i relativi allegati tecnici, sono stati pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione comunale;

Preso atto che il Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia ha 60 giorni per l'emissione del necessario parere ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo;

Ritenuto di procedere comunque all'approvazione del Piano attuativo in oggetto anche in assenza del predetto parere del Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, dando tuttavia esplicitamente atto che si procederà alla stipula della Convenzione Urbanistica successivamente al decorso dei termini previsti per legge per l'emissione del parere medesimo e che comunque si terrà obbligatoriamente conto, mediante prescrizioni convenzionali, delle eventuali prescrizioni impartite dal Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia nel parere tecnico;

Che essendo l'area ricadente all'interno della classe 5 (sensibilità paesistica molto alta), è stato acquisito il parere della Commissione del Paesaggio che in data 29/07/2014 ha espresso un parere di massima favorevole rimandando ad una specifica valutazione in sede di presentazione del permesso di costruire relativo all'ampliamento del fabbricato industriale esistente;

Considerato che è stato ottemperato a quanto previsto al punto 7 della delibera di Giunta comunale n.120 del 05/08/2014 relativa all'adozione del presente piano attuativo in quanto in data 08/09/2014, prot. N. 30594 il richiedente ha presentato la relazione di impatto acustico;

Considerato che l'intervento nel suo complesso rispetta tutti i parametri edilizio-urbanistici di cui all'art. 12 del Piano delle Regole;

Che la Ditta "Industrie Saleri Italo spa" ha versato a titolo di compartecipazione alla realizzazione di opere pubbliche (standard di qualità) una somma pari ad € 270.000,00 in n. 2 rate di importo pari ad € 150.000,00 versata in data 28/11/2008 ed € 120.000,00 versata in data 23/12/2008;

Vista la bozza di convenzione urbanistica allegata al presente piano attuativo ed in particolare gli impegni previsti a carico del lottizzante, qui di seguito elencati:

- versamento di una somma pari ad € 30.000,00, quale compartecipazione alla realizzazione di un'opera pubblica consistente nell'allargamento della strada vicinale individuata nel vigente P.G.T. che definisce un tracciato largo mt 7,50 (mt 6,00 di strada e mt 1,50 di marciapiede) che da via S. Margherita arriva sino alla proprietà della Ditta "Industrie Saleri Italo spa";
- cessione di un'area destinata a verde pubblico posta sul fronte della proprietà in corrispondenza della strada vicinale di Bajone, avente superficie pari a mq 362,90 con l'impegno da parte della "Industrie Saleri spa" della piantumazione di un albero ogni 50 mq e del taglio dell'erba (almeno 1 ogni anno) per i primi 5 anni dopo la consegna delle aree all'Amministrazione Comunale;
- monetizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico non reperita per una superficie pari a mq 225,00;
- cessione di area destinata all'allargamento della strada vicinale di Bajone per una superficie pari a mq 35,00;
- realizzazione diretta da parte della Ditta delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella sistemazione del parco pubblico di Via Roma, secondo il progetto che sarà redatto dall'ufficio tecnico comunale per l'importo di € 37.230;

che l'importo della monetizzazione viene stabilito al prezzo unitario di € 100,00/mq (euro cento/00) e quindi l'importo totale della monetizzazione risulta pari ad € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00);

che il Piano applica la nuova norma relativa alla possibilità di monetizzare i parcheggi prevista nel PGT approvato ma non ancora pubblicato sul BURL e quindi non ancora efficace sotto il profilo giuridico;

Vista l'allegata dichiarazione del Responsabile del Procedimento del 18/09/2014, prot. gen. N. 31930 dalla quale risulta che nel termine dei quindici giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito è pervenuta un'osservazione allegata alla presente deliberazione e qui di seguito sintetizzata:

prot. N. 28785 del 20/08/2014 –ing. Antonio Salvinelli - chiede di modificare il Rapporto di Copertura (R) previsto per il Permesso di Costruire Convenzionato n. 4 pari al 56,7% della Superficie Territoriale parificandolo a quello previsto per la zona D1 (produttiva consolidata) pari al 60% della Superficie Territoriale (art. 12 n.t.a. del Piano delle Regole del P.G.T.);

Per tale osservazione, effettuata l'istruttoria, è stata predisposta la relativa controdeduzione da parte del responsabile del procedimento arch. Giuliana Pelizzari, da sottoporre alla Giunta comunale che qui di seguito viene riportata:

si accoglie favorevolmente l'osservazione di cui all'allegato "A" in quanto essendo l'immobile oggetto di ampliamento ubicato all'interno della zona omogenea D1) per la quale il parametro relativo al rapporto di copertura (R) deve risultare inferiore o al massimo pari al 60% della Superficie Territoriale, si ritiene congruo e corretto il rispetto di tale parametro anziché quello previsto per il rapporto di copertura (R) specifico del Permesso di costruire convenzionato n. 4 pari al 56,7% della Superficie Territoriale. Quest'ultimo valore era stato previsto nel previgente PGT che stabiliva per la zona omogenea D1) un rapporto massimo di copertura (R) pari al 50% della Superficie Territoriale interessata dall'intervento;

Che complessivamente la documentazione definitiva allegata all'istanza di piano attuativo risulta essere la seguente:

- ✓ tav. 0: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ tav. 1: estratto mappa;
- ✓ tav. 2: estratto p.g.t.;
- ✓ tav. 3: carta delle limitazioni e dei vincoli amministrativi;
- ✓ tav. 4: planimetria esistente;
- ✓ tav. 5: planimetria prevista;
- ✓ tav. 6a: strada vicinale di Barone esistente;
- ✓ tav. 6b: strada vicinale di Barone di progetto;
- ✓ tav. 6c: strada vicinale di Barone e computo dei costi;
- ✓ tav. 7a: definizione standard a verde;
- ✓ tav. 7b: definizione standard a parcheggio
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ relazione di impatto acustico;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale procedere alla controdeduzione all'osservazione pervenuta ed alla definitiva approvazione del presente piano attuativo;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge dagli aventi diritto,

d e l i b e r a

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'osservazione nelle premesse citata e allegata alla presente deliberazione (**All."A"**);

- 3) di approvare la controdeduzione nelle premesse enunciata e più precisamente di accoglierla favorevolmente per la motivazione esposta nelle premesse;
- 4) di approvare il Piano Attuativo relativo all'ampliamento del fabbricato industriale ubicato in via Ruca n. 406 (PIP-1° Lotto), di proprietà della Ditta "Industrie Saleri Italo s.p.a.", catastalmente individuato ai mappali n. 228-235-239-281-331-347 del foglio n. 49 N.C.T., classificato in zona D1)-produttiva consolidata del Piano delle Regole del vigente P.G.T., così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ tav. 0: relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - ✓ tav. 1: estratto mappa;
 - ✓ tav. 2: estratto p.g.t.;
 - ✓ tav. 3: carta delle limitazioni e dei vincoli amministrativi;
 - ✓ tav. 4: planimetria esistente;
 - ✓ tav. 5: planimetria prevista;
 - ✓ tav. 6a: strada vicinale di Barone esistente;
 - ✓ tav. 6b: strada vicinale di Barone di progetto;
 - ✓ tav. 6c: strada vicinale di Barone e computo dei costi;
 - ✓ tav. 7a: definizione standard a verde;
 - ✓ tav. 7b: definizione standard a parcheggio
 - ✓ bozza convenzione urbanistica;
 - ✓ relazione di impatto acustico;
- 5) di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 225,00= € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00) da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
- 6) di introitare i proventi della monetizzazione delle aree a standards nella misura indicata ai punti precedenti al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire" del PEG 2014;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione diventerà efficace solo dopo la pubblicazione sul BURL della delibera di consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 relativa all'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- 8) di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
- 9) di dare mandato al Dirigente del Dipartimento interventi territoriali di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

- 10) di procedere all'approvazione definitiva del Piano attuativo, anche in assenza del parere del Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo con gli impegni e secondo le motivazioni riportate in premessa e qui richiamate;
- 11) di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
- 12) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- 13) di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.