

COMUNE DI VILLASANTA

Settore EDILIZIA PRIVATA - Servizio URBANISTICA

Proposta di delibera di Consiglio n. 4 del 26/11/2015

Oggetto : AMBITO AR 08 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. UBICATO IN VIA DON GALLI ANGOLO VIA CONFALONIERI

Testo Proposta:

PREMESSO che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 156 del 06/03/2012 e n. 157 del 08/03/2012 ed efficace dal 30/05/2012 data di pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 22 del 30/05/2012.

PRESO ATTO che:

- in data 21/03/2014 con nota prot. comunale n. 5309 è stata presentata domanda di Piano Attuativo per la realizzazione dell'intervento previsto nell'ambito denominato A.R. 08 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- la domanda è stata integrata in data 27/10/2014 con nota prot. comunale n. 17957, in data 12/05/2015 con nota prot. comunale n. 8584, in data 27/07/2015 con nota prot. comunale n. 13931 e in data 22/10/2015 con nota prot. comunale n. 19493 a seguito delle richieste di integrazioni emerse in sede di istruttoria da parte del servizio urbanistica e delle richieste effettuate dalla Commissione Territorio nelle sedute del 02/10/2014, del 06/11/2014, del 06/07/2015 e del 01/10/2015;

VERIFICATO che l'intervento proposto a seguito delle integrazioni presentate è conforme al vigente P.G.T. e prevede:

- la realizzazione di un edificio residenziale con una s.l.p. massima ammissibile pari a 1.154,08 mq previa demolizione dell'edificio esistente, il cui progetto, che verrà redatto in fase di presentazione della pratica edilizia, verrà valutato al fine di un corretto inserimento ambientale dalla competente Commissione del Paesaggio;
- il ricorso all'istituto della perequazione sociale secondo, quanto previsto dall' art. 23 comma 5 delle Norme di Governo del Territorio del vigente P.G.T., che prevede la realizzazione di alloggi di edilizia sociale pari al 15% della s.l.p. massima ammissibile dell'intervento;
- il ricorso, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Gestione dei Servizi, alla monetizzazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico dovute e pari al 93% della s.l.p. ammissibile per una superficie di 1.073,29 mq per un valore di 118,00 €/mq, come da relazione di stima allegata, e pertanto pari ad un corrispettivo dovuto di € 126.648,22 che verrà versato, come

- ammesso dall'art. 5 comma 8 della L.R. n. 31/2014, in due rate semestrali di uguale importo dal corrispondersi a far tempo dal diciottesimo mese dalla stipula della convenzione previa presentazione di idonea polizza fideiussoria;
- l'asservimento ad uso pubblico, quale urbanizzazione primaria, dell'area di 165,50 mq necessaria per l'allargamento stradale e pedonale di via Don Galli come previsto dall'art. 31.5 delle Norme di Governo del Territorio del vigente P.G.T.;
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sull'area di cui al punto precedente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, per un importo pari a 37.342,94 comprensivo dello sconto del 10% e superiore a quelli dovuti che risultano pari ad € 23.433,59;
 - il versamento del corrispettivo di € 1.911,79 quale quota spese di competenza per le future manutenzioni della porzione di area a sede stradale asservita all'uso pubblico soprastante le autorimesse private;
 - il versamento, all'atto della presentazione della relativa pratica edilizia, del contributo di costruzione dovuto (costituito dagli oneri di urbanizzazione secondaria per un importo di € 57.707,46 e dal costo di costruzione) secondo le modalità previste agli artt. 6 e 7 della bozza di convenzione allegata alla presente;
 - la possibilità, in sede di presentazione della pratica edilizia per la realizzazione dell'intervento, di mantenere la distanza tra pareti finestrate pari a quella dell'edificio esistente, che risulta, allo stato attuale, realizzato a confine con il fondo posto a nord del lotto oggetto del Piano Attuativo, la cui parete presenta aperture finestrate aventi caratteristiche di vedute sul medesimo fondo oppure in caso di arretramento dell'edificio garantire la distanza pari a 10 m;

RITENUTA la proposta accoglibile per i seguenti motivi:

- Il ricorso alla monetizzazione è conseguente al fatto che a causa della conformazione del lotto non risulta possibile la cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico in loco;
- viene soddisfatto il bisogno abitativo attraverso il ricorso dell'istituto della perequazione sociale prevedendo la realizzazione di alloggi sociali per una s.l.p. pari a 173,11 mq;
- l'attuazione dell'intervento garantisce l'interesse pubblico, stabilito dall'art. 31.5 delle Norme di Governo del territorio, consistente nel miglioramento e nella riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità esistenti nel contesto di riferimento, tramite la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'allargamento stradale e pedonale di via Don Galli e con l'asservimento ad uso pubblico della relativa area;

VISTI:

- Il vigente P.G.T.;
- la deliberazione di G.C. n. 13 del 31/01/2013 avente per oggetto *"Approvazione dei parametri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi negli interventi di edilizia sociale e definizione delle caratteristiche costruttive degli stessi ai sensi dell'art. 25 del piano di governo del territorio"*;
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 5 comma 6 e 8 della L.R. n. 31/2014;
- Il D.lgs n. 267/00;

CONSIDERATO che:

- nulla osta all'approvazione del Piano Attuativo dell'ambito A.R. 08 e che la stesso segue la procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- il Piano Attuativo in oggetto è stato illustrato alla Commissione Consiliare permanente Territorio nelle sedute del 02/10/2014, del 06/11/2014, del 06/07/2015 e del 01/10/2015;

STANTE la propria competenza, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., trattandosi di Comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti;

VISTO che sulla proposta di deliberazione in oggetto sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 c. 1 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., allegati al presente atto;

Nominati scrutatori i signori:

-
-
-

che assistono il Presidente ai sensi dell'art.30 del vigente regolamento di Consiglio Comunale, nell'accertamento della regolarità della votazione;

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Presenti	n.	consiglieri
Favorevoli	n.	
Contrari	n.	
Astenuti	n.	

DELIBERA

- 1) di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ADOTTARE il Piano Attuativo dell'ambito A.R.08 descritto in premessa e costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale:
 - A - Relazione tecnica;
 - B - schema di convenzione;
 - C – computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - D – atti di proprietà;
 - E normativa del piano attuativo AR08;
 - F – relazione geologica e sismica;
 - Asseverazione superfici relative stato di fatto;
 - tav. 1 inquadramento ed estratti pianificazione comunale;
 - tav. 2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - tav. 3 rilievo plano altimetrico e rilievo fotografico;
 - tav. 4 stato di fatto edificio esistente (piante – prospetti – sezioni) e conteggi

- plani volumetrici;
- tav. 5 Planovolumetrico;
- tav. 6 planimetria delle regole;
- tav. 7 opere di urbanizzazione: le reti;
- tav. 8 particolare sezione stradale;
- tav. 9 schemi volumetrici illustrativi dell'intervento;
- tav. 10 calcoli analitici delle quantità indicate nel CME delle opere di urbanizzazione particolare lampione stradale;

3) di approvare quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione l'allegata perizia di stima per la determinazione del valore di monetizzazione dello standard non reperito in misura pari ad €/mq 118,00;

4) di DARE ATTO che ai sensi dell'art.14 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e s.m.i., la presente deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati allegati, verrà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale oltre che pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale dandone comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio informatico, al fine di consentire a chiunque di prendere visione degli atti depositati durante il periodo di pubblicazione e di presentare eventuali osservazioni entro i quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito;

5) di DARE mandato al Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-SUAP e Patrimonio per gli adempimenti conseguenti ivi compreso il deposito e la pubblicazione della presente ai sensi di legge;

Infine, con separata votazione in forma palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti n. consiglieri
 Favorevoli n.
 Contrari n.
 Astenuti n.

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

allegati :

-  A - relazione tecnica.pdf
-  B - schema di convenzione.pdf
-  C_ computo metrico estimativo opere di urbanizzazione.pdf
-  D -
- atti di proprietà
-  E - normativa del piano attuativo AR 08.pdf
-  F - relazione geologica e sismica.pdf
-  asseverazione superfici stato di fatto.pdf
-  tav. 1-inquadramento ed estratti pianificazione comunale.pdf
- tav. 2 Piano
- Territoriale di Coordinamento Provinciale
-  tav. 3-rilievo piano altimetrico e rilievo fotografico.pdf

 
tav. 4-stato di fatto edificio esistente (pianche - prospetti - sezioni) e conteggi piani volumetrici.pdf tav. 5-Planovolumetrico.pdf

  
tav. 6-planimetria delle regole.pdf tav. 7-opere di urbanizzazione le reti.pdf tav. 8-particolare sezione stradale.pdf


tav. 9-schemi volumetrici illustrativi dell'intervento.pdf


tav. 10 - calcoli analitici delle quantità indicate nel CME delle opere di urbanizzazione particolare lampione stradale.pdf


perizia di stima monetizzazione.pdf

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : AMBITO AR 08 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. UBICATO IN VIA DON GALLI ANGOLO VIA CONFALONIERI

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto in ordine alla regolarità tecnica:
esprime parere favorevole

Villasanta, li 18/11/2015

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Davide Teruzzi

SETTORE RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE :

Ai sensi dell'art.49 c.1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto in ordine alla regolarità contabile esprime parere favorevole

Villasanta, li 19/11/2015

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
MARIO AROSIO