

COMUNE DI VILLASANTA

Settore EDILIZIA PRIVATA - Servizio EDILIZIA PRIVATA

Proposta di delibera di Consiglio n. 1 del 17/12/2013

Oggetto : P.A.V. 14 - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
APPROVATO CONFORME AL P.G.T. VIGENTE.

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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 297 del 26/01/2009 è stato approvato il Piano di Recupero residenziale, tuttora vigente, dell'area ex Tronconi, sita in via Garibaldi 73/75, in variante parziale al P.R.G.;
- non è stata ancora sottoscritta la Convenzione Urbanistica di attuazione del piano;
- il suddetto Piano è identificato nel vigente P.G.T. quale P.A.V. 14;
- Il Piano, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la parziale cessione di aree standard, prevede anche la realizzazione di unità immobiliari per utilizzazioni e/o servizi comunali;
- è in fase di ultimazione la bonifica dell'area attuata secondo le procedure previste dal D.lgs. n. 152/2006;

PRESO ATTO che:

- in data 31/10/2013 con nota prot. 20017, è stata presentata da parte degli attuatori proposta di variante al P.A.V. 14, integrata in data 03/12/2013 con nota prot. 21977;
- la variante presentata, conforme al PGT vigente, comporta:
 - una modifica planivolumetrica e tipologica dell'intervento edilizio, senza aumento dell'indice di edificabilità, scaturita da una serie di considerazioni legate all'ormai noto momento critico del mercato immobiliare oltre che ad alcune problematiche igienico-sanitarie evidenziate nel parere sfavorevole espresso dalla competente ASL; la nuova ipotesi progettuale pone comunque l'attenzione su alcuni elementi morfologici costitutivi dell'architettura industriale da sottoporre a recupero e riutilizzo con il preciso obiettivo di mantenere un richiamo e una concreta testimonianza storica della ex fabbrica Tronconi;
 - una revisione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune, effettuata valutando le reali necessità pubbliche del contesto;
 - la realizzazione e la cessione gratuita al Comune di un edificio pubblico per

utilizzazioni o servizi comunali;

- ulteriori opere aggiuntive consistenti nella manutenzione straordinaria delle asfaltature delle vie adiacenti al comparto;
 - la cessione parziale di aree di interesse pubblico e la monetizzazione parziale della quota di aree mancanti;
 - l'aggiornamento del valore della monetizzazione da 75,00 €/mq a 97,00 €/mq;
 - l'adeguamento delle fidejussioni che garantiranno gli impegni assunti;
- In data 01/07/2013 con nota prot. 12322 è stato espresso parere favorevole da parte dell'ASL condizionato a prescrizioni nella fase attuativa;

VISTI:

- Il vigente P.G.T.
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- Il D.lgs n. 267/00;

VERIFICATO che la proposta in esame è conforme allo strumento urbanistico vigente, in particolare all'art. 71 delle Norme di Governo del Territorio, in quanto finalizzata ad assicurare un miglior assetto urbanistico che non incrementa l'edificabilità, non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e soddisfa pienamente le esigenze pubbliche e di interesse pubblico;

CONSIDERATO che:

- nulla osta all'approvazione della variante al Piano Attuativo P.A.V. 11 e che la stessa segue la procedura di cui all'art. 14 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- lo schema di deliberazione e i relativi allegati sono pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013
- l'argomento è stato inoltre illustrato in data 02/12/2013 alla Commissione Consiliare permanente per il Territorio;

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 in forma palese espressa per alzata di mano:

Presenti n. consiglieri

Favorevoli n.

Contrari n.

Astenuti n.

DELIBERA

1) di DARE ATTO delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di ADOTTARE la variante al Piano Attuativo descritto in premessa e costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale, che sostituiscono tutti gli elaborati grafici approvati con la deliberazione di approvazione definitiva:

- Relazione
- Cronoprogramma
- Computo metrico opere urbanizzazione
- tavola 01 inquadramento urbanistico e territoriale
- tavola 02 planimetrie stato di fatto - viste aeree
- tavola 03 verifica superficie drenante comparazione degli interventi
- tavola 04 planivolumetrico
- tavola 05 calcolo superficie coperta
- tavola 06 calcolo slp in progetto
- tavola 07 progetto urbanizzazioni - aree standard in cessione
- tavola 08 planimetria autorimesse
- tavola 09 verifiche accessibilità - fotoinserimenti territoriali
- tavola 10 sezioni prospetti prospettive
- tavola 11 sezioni prospetti prospettive
- tavola 12 opere aggiuntive
- tabella riassuntiva del piano
- scheda impatto paesistico
- relazione di valutazione impatto paesistico
- bozza di convenzione

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 97,00 €/mq;

4) di DARE ATTO che la variante segue la procedura di cui all'art.14 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e s.m.i., pertanto 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 con relativa comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio, e che nei quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine del deposito chiunque avrà facoltà di presentare osservazioni;

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 variante in questione ai sensi di legge compresa la pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;

6) di DARE ATTO che alla stipula dell'atto convenzionale l'attuatore dovrà versare gli importi dovuti per la monetizzazione e successivamente alla presentazione delle

pratiche edilizie dovrà versare gli importi dovuti per il contributo di costruzione e che tali entrate verranno accertate sulla base degli introiti effettivi;

7) di DARE ATTO, inoltre, che a seguito del perfezionamento dell'atto di cessione, si provvederà all'iscrizione dell'area stessa nell'inventario dei beni immobili comunali ed alla corrispondente variazione patrimoniale;

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:



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : P.A.V. 14 - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
APPROVATO CONFORME AL P.G.T. VIGENTE.

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 12/12/2013

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 12/12/2013

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
MARIO AROSIO

