Comune di Poncarale
Provincia di Brescia

COPIA

Codice Ente 10397

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **10** del **30/03/2011**

Adunanza **ordinaria** di **Prima** convocazione

OGGETTO: **Piano di lottizzazione denominato "Ambito di possibile trasformazione produttivo A" di proprietà della Ditta Duferdofin - Nucor s.p.a. - Adozione**

L'anno **duemilaundici** addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Nome	Funzione	Presenza
ZAMPEDRI ANTONIO	SINDACO	Presente
ZAMBONI CARLO	VICE SINDACO	Presente
PAROLINI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
ZAGNAGNOLI LIVIO	CONSIGLIERE	Presente
LOMBARDI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
PLATTO DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
PACETTI GIOVANNI	CONSIGLIERE	Assente
MASTROTOTARO MAURO	CONSIGLIERE	Presente
MAZZOLA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente
SPALENZA GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Presente
BERTOLI MARIACRISTINA	CONSIGLIERE	Assente
BRAMBILLA GIANDOMENICO	CONSIGLIERE	Assente
ARICI FABRIZIO	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHINI UMBERTO	CONSIGLIERE	Presente
SCHIOPPETTI ERNESTO	CONSIGLIERE	Presente
TEDOLDI IVAN	CONSIGLIERE	Presente
ESTI ERMANNO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti N° 13 Totale assenti N° 4

Partecipa alla adunanza Il Segretario Comunale Sig. **Moschella dott. Santi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Zampedri Antonio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera N° 10 del 30/03/2011

Oggetto: Piano di lottizzazione denominato "Ambito di possibile trasformazione produttivo A" di proprietà della Ditta Duferdofin - Nucor s.p.a. - Adozione

---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Consigliere Comunale Zamboni Carlo – Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica;

Dato atto che è vigente il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 17/12/2009;

Visti il progetto e la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione inerente l'area classificata come zona "Ambito di possibile trasformazione produttivo A" proposto dalla ditta Duferdofin-Nucor s.p.a. nella sua qualità di proprietaria (di parte delle aree) e promissoria acquirente (di altra parte delle aree);

Atteso che detto piano di lottizzazione riguarda aree identificate al catasto terreni di Poncarale al foglio n. 1 mappali 35, 19, 20, 6, 79 (proprietà) e 231, 233 (promissoria acquirente) ed è redatto dal dott. Arch. Emilio Rubelli di Brescia ed è composto da:

- documentazione prodotta in data 14.03.2011 prot. 1411:
- documentazione catastale
- estratto P.G.T.
- relazione
- documentazione fotografica
- visione tridimensionale dell'intervento
- tavola 1: rilievo
- tavola 2: planimetria generale
- tavola 3: planimetria zona acciaieria
- tavola 4: sezioni AA e BB
- tavola 5: sezione CC e DD
- tavola 6: sezioni EE e FF
- tavola 7: tavola del verde
- documentazione prodotta in data 21.03.2011 prot. 1556:
- relazione geologica
- computo opere di urbanizzazione
- documentazione prodotta in data 23.03.2011 prot. 1597:
- schema di convenzione urbanistica

Considerato che il piano esecutivo si rende necessario in attuazione dell'art. 15 delle N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T. che prescrive l'obbligo di piano attuativo e individua il Piano di Lottizzazione tra gli strumenti attuativi consentiti; inoltre detta norma attribuisce il seguente livello di priorità all'ambito in questione: *realizzazioni edilizie: 70% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.;*

Atteso che la norma citata individua, sempre per quanto riguarda l'ambito in oggetto, i seguenti criteri di intervento che si ritengono recepiti nel progetto in esame:
*- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di "mitigazione ambientale" che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela della cascina esistente*
- si dovrà mantenere la parte meridionale dell'ambito libera da costruzioni, quale area a filtro per il mantenimento del varco ecologico e prodotto un REC (Rete Ecologica Comunale) che declini a livello locale i contenuti del REP (Rete Ecologica Provinciale)(raccomandazione Provincia)

- nei piani attuativi dovrà essere preservata la componente "boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati onde consentire una definizione alberata del margine dell'abitato nella lettura del paesaggio (raccomandazione Provincia)
*- **tipologia edilizia:** capannoni.*

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 che regolamenta il procedimento di approvazione del piani attuativi;

Considerato che il piano proposto è da considerarsi adeguato alle prescrizioni normative vigenti con la sola precisazione che segue:
il P.G.T, sia nella parte normativa che nella grafica della zonizzazione, prevede la cessione al comune di standard a verde e parcheggio del 20% pari a 23.393,63 m^2. Il progetto presentato prevede effettivamente la realizzazione di parcheggi e aree verdi ma non ne prevede la cessione al Comune; tanto che nella stessa tavola di progetto n. 2 viene indicata un'area s standard da monetizzare pari a 23.393,63 m^2.
Come previsto dall'art. 46 della L.R. 12/2005 "*qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree*".
In tale situazione è chiaro che il soggetto attuatore, in alternativa alla cessione, è tenuto alla cd "monetizzazione" della superficie di 23.393,63 m^2.
Con riferimento particolare all'atto d'obbligo unilaterale del 17/12/2009 rep. 1602 risulta che la somma di 1.580.000,00 è riferita non solo alla monetizzazione ma ad "altri oneri finanziari i cui criteri verranno determinati dagli organi comunali competenti del comune". In altre parole è facoltà dell'amministrazione, nell'ambito delle delibere di adozione e approvazione del piano di lottizzazione, richiedere il pagamento di tale somma in conformità all'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto. Ciò indipendentemente dalla cessione o meno delle aree a standard.
Va da se, pertanto, che in assenza della cessione al comune, tali standard devono essere monetizzati in aggiunta al pagamento della somma predeterminata di €. 1.580.000,00.

Ritenuto di adottare il piano, anche per celerità ed economicità del procedimento amministrativo, con la prescrizione che lo schema di convenzione e in particolare gli articoli 6 e 8, prima della approvazione definitiva, sia modificato ed integrato come segue:

<u>versione da sostituire:</u>

<u>art. 6 "Monetizzazione delle aree a standard urbanistici non cedute".</u>
Ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12/2005 il proponente si impegna a pagare a titolo di monetizzazione degli standard non conferiti nel Piano di Lottizzazione la somma di 1.580.000,00 €. Tale somma verrà corrisposta con le seguenti modalità: a) quanto a 500.00,000 € contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione; b) quanto a ……. c) quanto a ……. Tale somma non è stata oggetto di determinazione da parte della Giunta del Comune di Poncarale in quanto risulta pari all'importo massimo previsto nel P.G.T.
<u>Art. 8 ""Realizzazione del plesso scolastico"</u>
Comma 2. Il proponente si impegna a far realizzare l'intera opera. Restano a carico del Comune soltanto le spese tecniche necessarie per la realizzazione ed il collaudo del plesso scolastico.

<u>versione definitiva:</u>

art. 6 "Monetizzazione delle aree a standard urbanistici non cedute ed altri oneri finanziari".
Ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12/2005 il proponente si impegna a pagare a titolo di monetizzazione degli standard non conferiti nel Piano di Lottizzazione la somma risultante da

apposita perizia dell'Ufficio tecnico comunale riferita alla superficie di 23.393,63 m^2 contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.
Inoltre il proponente si impegna a pagare a titolo di "oneri finanziari come da all'atto d'obbligo unilaterale del 17/12/2009 rep. 1602" la somma di 1.580.000,00 € con le seguenti modalità: a) quanto a 500.00,000 € contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione; b) quanto a 1.080.000,00 entro 365 giorni dal rilascio dei titoli autorizzativi da parte dell'Ufficio tecnico comunale relativi alla superficie coperta del capannone.
Con riferimento all'atto d'obbligo unilaterale del 17/12/2009 rep. 1602 si da atto che la somma complessiva degli standard di qualità aggiuntivi e degli oneri finanziari di cui al precedente punto è determinata in 4.000.000,00 € (quattromilioni di euro). Talchè, in caso di minor costo dell'opera denominata "plesso scolastico" di cui al successivo art. 8, provvisoriamente determinata in 2.420.000,00, dovrà corrispondere l'aumento degli oneri finanziari di cui al punto precedente.

Art. 8 ""Realizzazione del plesso scolastico"
Comma 2. Il proponente si impegna a far realizzare l'intera opera. Restano a carico del Comune soltanto le spese tecniche inerenti il collaudo del plesso scolastico precisando che le spese tecniche inerenti i servizi di ingegneria ed architettura dell'intera opera sono a carico del proponente in quanto ricomprese nel quadro economico dell'intera opera. Il costo di tale opera è al netto dell'IVA in quanto recuperata dalla società proponente.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 24.01.2011 con la quale era stato approvato uno schema di convenzione in attuazione del P.G.T. inerente l'ambito di possibile trasformazione produttiva A e considerato che tale schema è superato dagli atti costituenti il piano di lottizzazione in esame;

Ritenuto quindi di procedere all'adozione dello strumento urbanistico attuativo in oggetto con la prescrizione di cui sopra;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato, sulla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1^, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed inserito in allegato alla presente deliberazione.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 5 (Arici Fabrizio – Bianchini Umberto – Schioppetti Ernesto – Tedoldi Ivan – Esti Ermanno), contrati nessuno, su n. 13 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1) di adottare il piano di lottizzazione inerente l'area classificata come zona "Ambito di possibile trasformazione produttivo A" proposto dalla ditta Duferdofin-Nucor s.p.a. nella sua qualità di proprietaria (di parte delle aree) e promissoria acquirente (di altra parte delle aree)riguardante le aree identificate al catasto terreni di Poncarale al foglio n. 1 mappali 35, 19, 20, 6, 79 (proprietà) e 231, 233 (promissoria acquirente), redatto dal dott. Arch. Emilio Rubelli di Brescia e composto da:

- documentazione prodotta in data 14.03.2011 prot. 1411:
- documentazione catastale
- estratto P.G.T.
- relazione
- documentazione fotografica
- visione tridimensionale dell'intervento
- tavola 1: rilievo
- tavola 2: planimetria generale
- tavola 3: planimetria zona acciaieria
- tavola 4: sezioni AA e BB

- tavola 5: sezione CC e DD
- tavola 6: sezioni EE e FF
- tavola 7: tavola del verde
- documentazione prodotta in data 21.03.2011 prot. 1556:
- relazione geologica
- computo opere di urbanizzazione
- documentazione prodotta in data 23.03.2011 prot. 1597
- schema di convenzione urbanistica

2) di prescrivere che lo schema di convenzione, e in particolare gli articoli 6 e 8, prima della approvazione definitiva, sia modificato ed integrato come segue:

versione da sostituire:

art. 6 "Monetizzazione delle aree a standard urbanistici non cedute".

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12/2005 il proponente si impegna a pagare a titolo di monetizzazione degli standard non conferiti nel Piano di Lottizzazione la somma di 1.580.000,00 €. Tale somma verrà corrisposta con le seguenti modalità: a) quanto a 500.00,000 € contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione; b) quanto a ……. c) quanto a ……. Tale somma non è stata oggetto di determinazione da parte della Giunta del Comune di Poncarale in quanto risulta pari all'importo massimo previsto nel P.G.T.

Art. 8 ""Realizzazione del plesso scolastico"

Comma 2. Il proponente si impegna a far realizzare l'intera opera. Restano a carico del Comune soltanto le spese tecniche necessarie per la realizzazione ed il collaudo del plesso scolastico.

versione definitiva:

art. 6 "Monetizzazione delle aree a standard urbanistici non cedute ed altri oneri finanziari".

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12/2005 il proponente si impegna a pagare a titolo di monetizzazione degli standard non conferiti nel Piano di Lottizzazione la somma risultante da apposita perizia dell'Ufficio tecnico comunale riferita alla superficie di 23.393,63 m^2 contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

Inoltre il proponente si impegna a pagare a titolo di "oneri finanziari come da all'atto d'obbligo unilaterale del 17/12/2009 rep. 1602" la somma di 1.580.000,00 € con le seguenti modalità: a) quanto a 500.00,000 € contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione; b) quanto a 1.080.000,00 entro 365 giorni dal rilascio dei titoli autorizzativi da parte dell'Ufficio tecnico comunale relativi alla superficie coperta del capannone.

Con riferimento all'atto d'obbligo unilaterale del 17/12/2009 rep. 1602 si da atto che la somma complessiva degli standard di qualità aggiuntivi e degli oneri finanziari di cui al precedente punto è determinata in 4.000.000,00 € (quattromilioni di euro). Talchè, in caso di minor costo dell'opera denominata "plesso scolastico" di cui al successivo art. 8, provvisoriamente determinata in 2.420.000,00, dovrà corrispondere l'aumento degli oneri finanziari di cui al punto precedente.

Art. 8 ""Realizzazione del plesso scolastico"

Comma 2. Il proponente si impegna a far realizzare l'intera opera. Restano a carico del Comune soltanto le spese tecniche inerenti il collaudo del plesso scolastico precisando che le spese tecniche inerenti i servizi di ingegneria ed architettura dell'intera opera sono a carico del proponente in quanto ricomprese nel quadro economico dell'intera opera. Il costo di tale opera è al netto dell'IVA in quanto recuperata dalla società proponente.

3) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli atti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione e in particolare di comunicare immediatamente alla ditta richiedente le prescrizioni di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Sindaco-Presidente di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 5 (Arici Fabrizio – Bianchini Umberto – Schioppetti Ernesto – Tedoldi Ivan – Esti Ermanno), contrati nessuno, su n. 13 Consiglieri presenti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Seduta del Consiglio Comunale del 30/03/2011
Delibera N. 10

OGGETTO: Piano di lottizzazione denominato "Ambito di possibile trasformazione produttivo A" di proprietà della Ditta Duferdofin - Nucor s.p.a. - Adozione

---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
in ordine alla regolarità tecnica

Il sottoscritto Responsabile del Servizio interessato, con riferimento alla proposta di delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla **regolarità tecnica**.

Lì, 24/03/2011

Il Responsabile del Servizio
F.to ARCH. BARBARA SALATINI

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente
F.to Zampedri Antonio

Il Segretario Comunale
F.to Moschella dott. Santi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale/Responsabile del Procedimento ufficio segreteria

CERTIFICA CHE:

copia della presente deliberazione ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Poncarale, lì 04/04/2011

Il Segretario Comunale
F.to Moschella dott. Santi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE:

la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorso del termine di 10 giorni decorrenti dal giorno successivo al completamento del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Poncarale, lì _____

Il Segretario Comunale
F.to Moschella dott. Santi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Poncarale, lì 04/04/2011

Il Segretario Comunale
Moschella dott. Santi