



## COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

### VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 24/11/2021

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A. DON MAZZOLARI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.14 C.5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E S.M.I. - ADOZIONE**

L'anno **2021** il giorno **24** del mese di **Novembre** alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
SARCHIELLI MICHELE	SI	LOCATELLI PAOLO	SI
CORNALI LAVINIA	SI	ROSSI BARBARA	SI
RONCELLI YURI	SI	BRIOSCHI GIANLUIGI	SI
SCARPELLINI CRISTIAN	SI	FUMAGALLI MIRIAM PALMA	SI
CARMINATI ONORINA	SI	MAGNO ROSSANA	NO
AMORUSO FRANCESCA	SI	PIATTI MAURO	NO
ROTA ROBERTO	SI		

Presenti : 11 Assenti : 2

Partecipa il **Segretario Comunale, Dott. VITTORIO CARRARA** essendo legale il numero degli intervenuti il sig. **SARCHIELLI MICHELE**, in qualità di **Sindaco - Presidente**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Proposta n. 175 del 16/11/2021

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A. DON MAZZOLARI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.14 C.5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E S.M.I. - ADOZIONE**

Alle ore 18.10 si assenta la consigliera Magno, il numero dei presenti scende a 10.

Relaziona il responsabile dell'ufficio tecnico Rinaldi Giancarlo.

Il consigliere Brioschi chiede se non sarebbe più opportuno inserire il marciapiede dietro e non davanti ai parcheggi.

Il responsabile concorda con l'osservazione spiegando che in sede di permesso di costruire presumibilmente si arriverà a quello, ancorché essendoci spazio anche per le osservazioni già eventualmente si potrebbe valutare di procedere in tal senso. Non si è richiesta una modifica progettuale in questa fase per evitare aggravii del procedimento.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Almenno San Salvatore è dotato di P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 40 del 17.10.2015 successivamente pubblicato sul B.U.R.L. nr. 21 del 25.05.2016;
- con D.C.C. n.21 del 30.09.2016 successivamente pubblicata sul B.U.R.L. nr. 43 del 26.10.2016 è stata approvata la rettifica n. 1 al PGT vigente;
- con D.C.C n.42 del 21.10.2019 successivamente pubblicata sul B.U.R.L. nr. 10 del 04.03.2020 è stata approvata la rettifica n. 2 al PGT vigente;
- In data 20/07/2020 prot. n. 5978, e successive integrazioni in data 29/01/2021 prot. n. 894, i soggetti attuatori secondo il progetto redatto dall'Arch. Luigi Maffeis, hanno presentato la proposta di Piano attuativo in variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente relativo al compendio immobiliare di via Don Mazzolari "P.A. Don Mazzolari";

VISTO che l'articolo 14 della L.R.12/2005 disciplina l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti ed in particolare assegna alla Giunta comunale la competenza ad approvare i Piani di Lottizzazione conformi alle previsioni degli atti di P.G.T. mentre prevede che, qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applica quanto previsto dall'art. 13 commi da 4 a 12;

CONSIDERATO CHE ai sensi e per gli effetti della L.r. n. 12/2005 ed i relativi criteri attuativi e gli indirizzi generali per la valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13.03.2007 n° VIII/351 e s.m.i. è stata espletata la verifica di assoggettabilità così come definita:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 in data 03/03/2021, esecutiva, è stato dato l'Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di Piano Attuativo "Via Don Mazzolari" in variante al PGT del Comune di Almenno San Salvatore;
- con atto in data 08.04.2021 registrato agli atti con prot. n. 3105 è stato comunicato agli Enti interessati il termine ultimo per l'emissione dei pareri di competenza ovvero entro le ore 12,30 del 08.05.2021;
- con verbale del 10.05.2021 depositato agli atti al prot. 3989 viene preso atto dei pareri pervenuti entro tale data e successivamente trasmesso agli Enti competenti in data 13/05/2021 prot. 4087;
- con Decreto di esclusione dell'Autorità competente in data 21.05.2021 prot. n. 4233 pubblicato sul BURL n. 23 del 09.06.2021, viene concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. 12/2005 con esito di esclusione;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- la proposta progettuale è stata presentata alla commissione Urbanistica che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, registrato agli atti in data 08.07.2021 prot. n. 5684;
- le prescrizioni dettate dalla commissione Urbanistica si ritengono attuabili solo per quanto riguarda la prescrizione dell'altezza massima dei fronti, mentre si ritiene imprescindibile la creazione del maggior numero di posti auto.

VISTO che i soggetti attuatori, a seguito dell'istruttoria svolta dall'Ufficio tecnico hanno integrato la documentazione già depositata con le seguenti trasmissioni:

- prot. 5014 del 18.06.2021;
- prot. 9193-9209 del 08.11.2021;
- prot. 9252-9253 del 09.11.2021;
- prot. 9514 del 15.11.2021 e, ai fini dell'adozione, il piano attuativo risulta definitivamente composto dai seguenti elaborati ritenuti parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati e comunque depositati agli atti comunali:
  - a. relazione illustrativa;
  - b. norme tecniche di attuazione;
  - c. elaborati grafici urbanistici in n. 16 tavole;
  - d. computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - e. quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
  - f. relazione geologica;
  - g. schema di convenzione urbanistica;

RICHIAMATA lo schema di Convenzione Urbanistica composto da 23 articoli, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, dal quale si evince che:

- il "P.A. Don Mazzolari" ha una capacità edificatoria di 2.323,02 mq di SLP a fronte di un reperimento di 2.055,00 mq di standard ed è inoltre previsto un onere aggiuntivo di convenzionamento pari a € 32.000,00;
- le aree a standard non reperite all'interno del P.A. verranno monetizzate stante i valori definito da apposita Deliberazione di Giunta Comunale ai sensi al comma 1 lettera a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005;
- i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità di cui al codice degli appalti di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ii;
- le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere collaudate da professionista esterno nominato dell'amministrazione comunale con spese a carico dei soggetti attuatori;

RITENUTO che il "P.A. Don Mazzolari" è meritevole di adozione;

RICHIAMATI altresì:

- la legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art.13 della l.r. 12/2005;
- l'art.14 ed in particolare comma 5 della L.r. 12/2005 in merito alle competenze del Consiglio; comunale per l'adozione dei piani attuativi in variante agli atti del PGT;
- il Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 ed in particolare comma 5 della L.r. 12/2005 il Piano attuativo "P.A. Don Mazzolari" in variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, composto dai seguenti elaborati, ritenuti parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati e comunque depositati agli atti comunali:
  - a. relazione illustrativa;
  - b. norme tecniche di attuazione;
  - c. elaborati grafici urbanistici in n. 16 tavole;
  - d. computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - e. quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
  - f. relazione geologica;
  - g. schema di convenzione urbanistica;
- 3) di dare atto che il Piano attuativo "P.A. Don Mazzolari" costituisce Variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente senza produrre alcuna modifica al Documento di Piano e pertanto occorre applicare quanto previsto dall'art.13 commi da 4 a 12 della L.r. 12/2005 e s.m.i.;
- 4) di dare atto che la dallo schema di convenzione urbanistica composto da 23 articoli, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, si evince che:
  - il "P.A. Don Mazzolari" ha una capacità edificatoria di 2.323,02 mq di SLP a fronte di un reperimento di 2.055,00 mq di standard ed è inoltre previsto un onere aggiuntivo di convenzionamento pari a € 32.000,00;
  - le aree a standard non reperite all'interno del P.A. verranno monetizzate stante i valori definito da apposita Deliberazione di Giunta Comunale ai sensi al comma 1 lettera a) dell'art. 46 della L.R. 12/2005;
  - i soggetti attuatori si obbligano a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità di cui al codice degli appalti di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ii;
  - le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere collaudate da professionista esterno nominato dell'amministrazione comunale con spese a carico dei soggetti attuatori;
- 5) di dare atto che potranno essere apportate eventuali modifiche al testo della convenzione esclusivamente in materia di rettifica e/o puntualizzazione di dati catastali relativi alla superficie, chiarimenti formali richiesti dall'ufficiale rogante, correzione di meri errori di trascrizione e scrittura, errori catastali e simili e comunque in tutti i casi in cui le modifiche, non alterando i contenuti e la sostanza del piano attuativo, costituiscono atti meramente consequenziali o di esecuzione del presente atto, nonché tutte le modifiche connesse all'attualizzazione dei riferimenti al PGT vigente al momento della stipula della convenzione stessa;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Settore 3 – Gestione del Territorio, nominato all'uopo quale Responsabile Unico del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti derivanti dall'adozione del presente Piano attuativo ed in particolare:
  - a. quanto previsto dal comma 4 dell'art. 13 della L.r. *"entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale"*;

- b. l'invio ai comuni confinanti ed agli Enti interessati dell'avviso di adozione dello strumento urbanistico comunale;
  - c. l'attivazione della variante nell'archivio documentale Piani di Governo del Territorio di Regione Lombardia (Multiplan servizi);
- 7) di comunicare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

Con successiva votazione unanime e favorevole resa nei modi e termini di legge,

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, al fine di consentire al Responsabile del Settore 3° Gestione del Territorio il rapido proseguimento del procedimento;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 175**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO DENOMINATO P.A. DON MAZZOLARI IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.14 C.5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E S.M.I. - ADOZIONE**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 16/11/2021

Il Responsabile di Settore  
Giancarlo Rinaldi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 16/11/2021

Responsabile del Servizio Finanziario  
Tarsilla Botti

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO - PRESIDENTE  
SARCHIELLI MICHELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
VITTORIO CARRARA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Almenno San Salvatore. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

SARCHIELLI MICHELE in data 06/12/2021  
Vittorio Carrara in data 06/12/2021