

DELIBERAZIONE N. 3

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PL III/I (ORA P3-1) A DESTINAZIONE TERZIARIO-PRODUTTIVA IN CONFORMITA' AL PGT VIGENTE.

L'anno **2012** addì **6** del mese di **Febbraio** alle ore 20.30 c.c. nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano:

Cavagnis Eugenio	NO	Mignani Candida	SI
Magoni Piergiorgio	SI	Masseroli Bruno	SI
Comotti Gianluigi	SI	Lenzi Isabella	NO
Perico Mariarosa	SI	Bergamelli Alberto	SI
Morotti Marina	SI	Foini Marino	NO
Persico Flavio	SI	Caccia Lorenzo	NO
Cancelli Claudio	NO	Bergamelli Sebastiano	SI
Ghilardi Francesco Mario	SI	Bergamelli Tiziana	SI
Biolini Giuseppe	SI	Morlotti Giovanni Franco	NO
Marcassoli Giorgio	SI	Morotti Luca	NO
Stancheris Walter	SI		

Totale presenti: 14

Totale assenti: 7

Partecipa alla adunanza il Segretario Dott. Vincenzo De Filippis il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, Cavagnis Eugenio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PL III/I (ORA P3-1) A DESTINAZIONE TERZIARIO-PRODUTTIVA IN CONFORMITA' AL PGT VIGENTE.

Sono presenti alla seduta gli Assessori non consiglieri sigg. Birolini Ferdinando e Rota Gianluca

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Settori interessati, allegati alla presente sotto le lettere "A" e "B", ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Visti i Decreti del Sindaco n. 8 in data 29/02/2008, n. 10 in data 15/04/2008, n. 6 in data 01/04/2010 e n. 5 in data 05/10/2011, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 6 del 04/03/2011 ad oggetto: "Esame ed approvazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2011, del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, della Relazione Previsionale e Programmatica, del Bilancio Pluriennale 2011/2013";

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 07/10/2011 ad oggetto: "Variazioni alle dotazioni di competenza del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2011";

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 50 del 25/11/2011 ad oggetto: "Assestamento generale del Bilancio di Previsione esercizio finanziario 2011";

Visto il bilancio per l'esercizio finanziario 2012, in corso di predisposizione;

Visto il decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- il presente atto è afferente alla variante al Piano di Lottizzazione III/1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 14/01/2005, in conformità al PGT vigente;
- il Comune di Nembro è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale il 02/12/2010 deliberazione n° 40 pubblicato sul BURL il 23 febbraio 2011 e successive varianti parziali;
- con atto convenzionatorio, del 29/07/2005 Notaio avv. Salvatore Lombardo rep. n. 98562 e racc. n. 14495, veniva data attuazione al PL III/1 a destinazione artigianale-industriale di iniziativa privata e in conformità al P.R.G.

Vista la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21/12/2011 con la quale si adottava in conformità al PGT, il Piano di lottizzazione n. III/1 ora (ora P3-1) a destinazione terziario – produttiva, ai sensi della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

Preso atto dei termini di pubblicazione e deposito della suddetta deliberazione e dei relativi elaborati per la libera visione al pubblico dal 21/12/2011 al 05/01/2012 e quelli per la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni dal 06/01/2012 al 20/01/2012;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni entro il giorno 20/01/2012, termine ultimo per la presentazione delle opposizioni ed osservazioni;

Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica n. 3 in data 25/01/2012;

Vista la comunicazione depositata dai lottizzanti in data 01/02/2012 prot. 1377 che recepisce le indicazioni della Commissione Urbanistica e integra la documentazione del PL senza per questo che vengano mutate le previsioni urbanistiche della variante al PL adottato;

Mariarosa Perico (Vicesindaco e Assessore al Territorio e Lavori Pubblici): illustra il punto all'ordine del giorno:

Il 19 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PL III/I ora denominato P3-1, già approvato e convenzionato nel 2005, piano relativo ad un'area parzialmente edificata posta tra la via Acqua dei Buoi e la via Cascina Colombaia.

Richiamo brevemente che il nuovo PGT ha concesso a questo comparto, un incremento di Superficie lorda di pavimento di 1800 mq. e il cambio d'uso di una quota pari al 30%, della superficie lorda complessiva, da produttivo a terziario-commerciale.

La variante adottata al piano di lottizzazione, è relativa alla possibilità di utilizzare queste superfici che risultano essere le seguenti:

	<i>variante</i>	<i>PGT</i>
- Superficie fondiaria	18.865,2 mq.	18.865,20
- Rapporto di copertura	35,7 %	43,50%
- Superficie coperta	6.731,96 mq.	8.206,36
- Superficie lorda d. Pavim.	12.959,6 mq.	12.959,6
di cui:		
- superficie lorda terz.-commerciale	3.390,00 mq.	3.888,0 mq
- superficie a verde pubblico	1.029,76 mq.	700 mq.
- superficie a parcheggio localizzato	1.162,55 mq.	1.160 mq.
- parcheggi privati di progetto		161

Ricordo che la variante al PL e la convenzione relativa non prevedono di utilizzare completamente le superfici terziario-commerciali disponibili.

Gli standards, interamente reperiti nel comparto, sono pari a :

- Standard terziario/commerciale: 3.390 mq. interamente a parcheggio di uso pubblico;
- standard produttivo: mq. 2.192,31 > mq. 1.886,5 di cui:
 - a parcheggio = mq. 1.162,55 = 1.039,53 + 123,02
 - a verde = mq. 1.029,76

Le superfici che vengono cedute per realizzare la nuova strada sono di 2.186,00 mq.

Inoltre è prevista la cessione di ulteriori aree esterne al comparto, di proprietà dei lottizzanti poste in fregio del tracciato della TEB, per una superficie di circa 156,13 mq.

Ricordo anche che a seguito delle possibilità introdotte sull'area produttiva dal nuovo PGT, l'incremento di SLP di 1.800 mq e il cambio d'uso previsto del 30% della Superficie a terziario-commerciale, generano l'applicazione delle misure di perequazione e di compensazione. A seguito di ciò i lottizzanti hanno acquistato un'area in Nembro, individuata dal PGT come di decollo, della superficie di 3.700 mq. che verrà ceduta al comune di Nembro al momento della firma della convenzione.

L'area di decollo non soddisfa interamente anche i bisogni anche di compensazione derivati dal cambio d'uso e quindi è previsto a conguaglio il versamento di 72.000 €, che verrà effettuato al momento della firma della convenzione.

La variante al Piano di Lottizzazione III/1, ora denominata P3-1, ha seguito l'iter di

pubblicazione e deposito osservazione, i cui termini sono scaduti il 20 gennaio 2012 e entro tale data non sono giunte osservazioni.

Nella commissione urbanistica del 25/01/2012, è stata evidenziata la necessità di inserire delle precisazioni cartografiche al Piano adottato al fine della sua migliore attuazione. Sono due e sono relative alla posizione del ponte ciclopedonale posto in fregio alla Roggia Serio e al numero e posizione della alberature poste sul marciapiede della strada di lottizzazione. A tal fine i lottizzanti hanno depositato in data 02/02/2012 un aggiornamento della tavola delle opere a verde (allegato G) e un impegno scritto con il quale riconoscono che la progettazione del ponte ciclopedonale andrà approfondita e correttamente risolta, assumendosi quindi ogni onere economico conseguente.

Nel deliberato si prende atto di questa integrazione.

Entra in aula il consigliere Luca Morotti (Lega Nord – Lega Lombarda). Consiglieri presenti 15.

Udite le esposizioni dei sotto notati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato su nastro magnetico depositato agli atti:

Bergamelli Alberto (Centrodestra per Nembro): chiede chiarimenti circa la localizzazione esatta dei ponti previsti sul nuovo tratto di pista ciclabile.

Mariarosa Perico (Vicesindaco e Assessore al Territorio e Lavori Pubblici): fornisce i chiarimenti mostrando il progetto della pista. Si tratta di un percorso parallelo a quello esistente ma come richiesto dalla commissione è stato inserito un ponte pedonale che scavalcasse la Roggia. Annuncia le dichiarazioni di voto.

Ghilardi Francesco Mario (Paese Vivo): si tratta dell'approvazione definitiva di un piano a chiusura di una vicenda sulla destinazione d'uso di un terreno di primaria importanza e vengono recepite le osservazioni della commissione urbanistica. Esprimeranno pertanto un voto favorevole, confermando quanto espresso in fase di adozione.

Rientrano in aula Eugenio Cavagnis, Giovanni Morlotti, Lorenzo Caccia e Claudio Cancelli. Consiglieri presenti 19.

Morlotti Giovanni (Lega Nord – Lega Lombarda): non crede siano emerse problematiche diverse rispetto a quelle emerse in commissione. Considerato che in fase di adozione hanno espresso un voto di astensione e che le osservazioni emerse in commissione sono state considerate, esprimeranno un voto favorevole.

Caccia Lorenzo (Centrodestra per Nembro): considerato che non sono pervenute osservazioni particolareggiate sulla variante in oggetto e considerata l'importanza di

avere un'altra struttura sul territorio più produttiva che commerciale, esprimeranno un voto favorevole.

Con n. 19 voti palesemente espressi per alzata di mano da n. 19 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. Di prendere atto che nel periodo di deposito e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni al piano lottizzazione adottato con propria deliberazione n. 58 del 21/12/2011;
1. Di approvare le modifiche, conseguenti alla comunicazione depositata in data 01/02/2012 prot. 1377 di cui all'allegato G degli elaborati di PL;
2. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 14 L.R. 12/2005 e s.m.i, la variante al piano di lottizzazione P3-1 a destinazione terziario-produttiva, presentata in data 17/10/2011 prot. 13238 e s.i., costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Elaborati grafici

Tav. 1/a	Estratti
Tav. 2/a	Rilievo plano-altimetrico – profili regolatori - sezioni di progetto
Tav. 3/a	Planimetria generale - P.L. Approvato
Tav. 4/a	Planimetria generale contesto urbano (di variante)
Tav. 5/a	Planimetria generale - Pianta di progetto (di variante)
Tav. 6/a	Prospetti e sezioni (di variante)
Tav. 7/a	Planimetria generale (sovrapposizione)
Tav. 8/a	Planimetria generale – estratto fotogrammetrico (sovrapposizione)
Tav. 9/a	Individuazione standard
Tav. 10/a	Calcolo superficie territoriale
Tav. 11/a	Calcolo area dei lotti
Tav. 12/a	Calcolo aree da cedere e di uso pubblico
Tav. 13/a	Calcolo superficie drenante
Tav. 14/a	Urbanizzazioni - Impianti tecnologici

Tav. 15/a	Sezioni stradali e particolari costruttivi urbanizzazioni
Tav. 16/a	Planimetria aree verdi
Tav. 17/a	Planimetria rilievo area di decollo

Allegati:

all. A	Relazione tecnica
all. B rev. 1	Bozza di convenzione
all. C	Titoli di proprietà delle aree
all. D rev. 1	Computo metrico estimativo opere urbanizzazione
all. E	Scheda previsioni di piano P.G.T.
all. G	Aggiornamento piantumazione strada P.L.

fanno altresì parte del Piano di Lottizzazione anche gli atti del P.L. originario sopra richiamato e non espressamente modificati alla variante, come richiamati nella Deliberazione n. 58/2011;

4. di demandare l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, agli uffici sotto elencati: edilizia privata, lavori pubblici, segreteria,ragioneria.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente di votare l'immediata esecutività;

Con n. 19 voti palesemente espressi per alzata di mano da n. 19 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, 4 comma, del D. Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE
f.to Eugenio Cavagnis

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Vincenzo De Filippis

COPIA

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 3 DEL 06/02/2012

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124, decreto legislativo n. 267/00)

Certifico io sottoscritto Responsabile del settore affari generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 13/02/2012 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 28/02/2012

Nembro, li 13/02/2012

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to Arch. Domenico Leo

TRASMISSIONE COPIA DELIBERAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si certifica che copia del presente atto è stata trasmessa ai Capigruppo in data 13/02/2012

Nembro, li 13/02/2012

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
F.to Arch. Domenico Leo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, decreto legislativo n. 267/00)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del II comma dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267/00 in data _____

Nembro, li _____

Il Segretario Comunale