



ORIGINALE

N. 90 del 03-10-2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEL COMPARTO ASSOGGETTATO A PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 26/01/2018, DENOMINATO "PA1 (VIA CASTEL GOFFREDO)"

Il giorno 03-10-2018, alle ore 13:30 nella solita sala delle Adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267 e dallo Statuto Comunale vigente, sono stati oggi convocati in seduta i componenti della GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Tramonti Stefano	Sindaco	Presente
Zigliani Tiziano	Vice Sindaco	Presente
Carleschi Elena	Assessore	Assente
Giulietti Simone	Assessore	Presente
Zonta Maurizio	Assessore	Presente
Botturi Gabrio	Assessore	Assente

Totale Presenti **4** Totali Assenti **2**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE - Dott. Luigi Lanfredi -, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Dott. Stefano Tramonti - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L.241/1990 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 14 "approvazione dei piani attuativi e loro varianti";

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione consigliere del 3 dicembre 2009, n. 65 pubblicata sul BURL n. 24 del 16 giugno 2010, e la sua variante generale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2018;

VISTA la domanda di approvazione del Piano attuativo denominato "PA1 (via Castel Goffredo)", ai sensi dell'art. 39, ambito D1 "Attività industriali e artigianali esistenti, consolidate", delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole (PdR) della citata variante generale al P.G.T., presentata con prot. 12268 del 29/06/2018, sottoscritta dal sig. Luigi Dalla Bona (C.F.: DLLGU62H19B817G), in qualità di Legale Rappresentante della Dalla Bona S.p.A. (iscritta con numero Repertorio Economico Amministrativo alla CCAA di Bs: BS-213876 e con C.F.: 00860650175) alla quale, con atto rep.20852/3982 del 30/11/1978 del Notaio Dott. Giuseppe Ciociola di Brescia sono confluite le proprietà oggetto del citato piano attuativo, riguardanti i mappali:

- mappale n. 223 del foglio n. 30;

VISTA la successiva integrazione, sostitutiva in parte ed integrativa di elementi essenziali rispetto alla sopra citata istanza, presentata il 25/09/2018 prot. 17894, che tra gli altri riporta l'atto di conferimento alla Dalla Bona S.p.A. degli immobili oggetto del citato P.A.1, a sua volta acquisiti da Eugenio Dalla Bona con:

- Atto di compravendita del 04/05/1966 rep. 50609 Notaio Faraci registrato in Leno in data 07/05/1966 col n. 2075;
- Atto di compravendita del 09/05/1971 rep. 58810 Notaio Faraci registrato in Montichiari in data 24/05/1971 n. 692 vol. 111;
- Atto di compravendita del 29/11/1973 rep. 58863 Notaio Faraci registrato in Montichiari in data 26/06/1971 n. 870 vol. 111.

RILEVATO che il valore delle aree da monetizzare, pari a 40 [€/m²], riportato nella bozza di convenzione allegata alla presente, è stato applicato alle superfici sotto riportate, e che si deve far riferimento alle calcolazioni sotto esplicitate:



AdT D. Bona					
Attività industriale in AdT				4607,71 m²	s.l.p.
Attività industriale fuori AdT				252,95 m²	s.l.p.
Superficie catastale e fondiaria				9430 m ²	s.f.
Superficie coperta di progetto				4396,98 m ²	s.c.
Cessione di Aree a Standard					
Urb. I - Art. 15.1 c) Pa	10%			460,77	
Urb. I - Art. 15.1 d) Ve	10%			460,77	
Monetizzazione					
Aree a Parcheggio	460,77	40,00 €/m ²		18.430,84 €	
Aree a Verde	460,77	40,00 €/m ²		18.430,84 €	
Cessione di Aree a Standard					
Urb. II - Art. 15.2 b) S€	10%		4607,71 m ²	460,77 m ²	
Monetizzazione					
	460,77 m ²	40,00 €/m ²		18.430,84 €	
P pertinenziali (art.19)	almeno 10% s.l.p.		460,77 m²	> 461,00 m²	Verificato
Partecipazione compensativa (contributo straordinario)					
	4607,71 m ²	10,00 €/m ²		46.077,10 €	
Tot. Conv.				101.369,62 €	
Contributo di costruzione					
OO.UU. I	4607,71 m ²	3,0987 €/m ²		14.277,91 €	
OO.UU.II	4607,71 m ²	1,9884 €/m ²		9.161,97 €	
Rifiuti	4607,71 m ²	1,0123 €/m ²		4.664,38 €	
Parziale				28.104,27 €	
Opere direttamente realizzate a scomputo I e II				62.200,00 €	
Totale				106.034,00 €	

RICHIAMATI gli importi, i valori, le obbligazioni e le garanzie stabilite nella Bozza di convenzione, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che la documentazione progettuale di riferimento per il Piano Attuativo ad oggi presentata in formato digitale è costituita dai sotto elencati elaborati:

- **Del prof. 12268 del 29/06/2018:**

file originali:

Relazione geologica.pdf.p7m
Valutazione acustica.pdf.p7m
Progetto planivolumetrico(1).pdf.p7m

file rinominati:

non rinominato;
non rinominato
Acustica_All_01.pdf.p7m;



Progetto planivolumetrico(2).pdf.p7m
Progetto planivolumetrico(3).pdf.p7m

Acustica_All_02.pdf.p7m;
Acustica_All_03.pdf.p7m;

• **Del prot. 17894 del 25/09/2018:**

file originali:

Altri allegati (1).pdf.p7m
Altri allegati (2).pdf.p7m
Altri allegati (3).pdf.p7m
Altri allegati (4).pdf.p7m
Altri allegati(5).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(6).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(7).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(8).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(9).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(10).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(11).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(12).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(13).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(14).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(15).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(16).pdf.p7m.p7m

file rinominati:

Rel_illustrativa.pdf.p7m;
1978_Conferimento_Aree.pdf.p7m;
CME_OOUU_.pdf.p7m;
Aut_Consorzio_Rogge.pdf.p7m;
Tav_01.pdf.p7m
Tav_02.pdf.p7m
Tav_03.pdf.p7m
Tav_04.pdf.p7m
Tav_05.pdf.p7m
Tav_06.pdf.p7m
Tav_07.pdf.p7m
Tav_08.pdf.p7m
Tav_09.pdf.p7m
Tav_10.pdf.p7m
Tav_11.pdf.p7m
Rel_Idr.pdf.p7m

Acquisiti il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile dell'Area Tecnica Ing. Cesare Guerini ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.18.08.2000 n. 267 e il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell'Area Servizi Finanziari rag. Mariagabriella Passeri ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i;

Con voti unanimi favorevoli, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità della presente,

DELIBERA

1. Di adottare, per le motivazioni esposte nella premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il Piano Attuativo, conforme al P.G.T. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2018, denominato "PA1 (via Castel Goffredo)", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati in originale digitale al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

• **Del prot. 12268 del 29/06/2018:**

file originali:

Relazione geologica.pdf.p7m
Valutazione acustica.pdf.p7m
Progetto planivolumetrico(1).pdf.p7m
Progetto planivolumetrico(2).pdf.p7m
Progetto planivolumetrico(3).pdf.p7m

file rinominati:

non rinominato;
non rinominato
Acustica_All_01.pdf.p7m;
Acustica_All_02.pdf.p7m;
Acustica_All_03.pdf.p7m;

• **Del prot. 17894 del 25/09/2018:**

file originali:

file rinominati:



Altri allegati (1).pdf.p7m
Altri allegati (2).pdf.p7m
Altri allegati (3).pdf.p7m
Altri allegati (4).pdf.p7m
Altri allegati(5).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(6).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(7).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(8).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(9).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(10).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(11).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(12).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(13).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(14).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(15).pdf.p7m.p7m
Altri allegati(16).pdf.p7m.p7m

Rel_illustrativa.pdf.p7m;
1978_Conferimento_Aree.pdf.p7m;
CME_OOUU_pdf.p7m;
Aut_Consorzio_Rogge.pdf.p7m;
Tav_01.pdf.p7m
Tav_02.pdf.p7m
Tav_03.pdf.p7m
Tav_04.pdf.p7m
Tav_05.pdf.p7m
Tav_06.pdf.p7m
Tav_07.pdf.p7m
Tav_08.pdf.p7m
Tav_09.pdf.p7m
Tav_10.pdf.p7m
Tav_11.pdf.p7m
Rel_Idr.pdf.p7m

2. Di prendere atto che l'intervento comporta una realizzazione di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) in ambito pari a 4.607,71 m² e che l'importo della monetizzazione calcolato è pari ad € 55.292,52, mentre quello della "Partecipazione Compensativa", determinata ai sensi dell'art. 16, comma 4 d-ter), del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. in combinato disposto con le norme di attuazione degli ambiti di trasformazione di cui al documento di Piano, è di € 46.077,10, e che l'onere per lo smaltimento rifiuti è pari ad € 4.664,38;
3. Di rendere oggetto di scomputo, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., le opere associate agli oneri di urbanizzazione primaria per € 49.168,11 (superiori a quelli dovuti pari ad € 14.277,91) e secondaria per € 13.031,89 (superiori a quelli dovuti per € 9.161,97), per complessivi € 62.200,00, secondo gli elaborati e la documentazione depositata relativa al Piano;
4. Di prevedere che la presente deliberazione ed i suoi allegati siano depositati presso la Segreteria Comunale e gli atti siano pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e, nei successivi 15 giorni, possa presentare osservazioni; di tale deposito dovrà essere data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line, ai sensi dell'art 14 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.;
5. Di dichiarare con apposita, separata, unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 in ragione della necessità di predisporre quanto prima il deposito e la pubblicazione degli atti propedeutici a consentire la più ampia partecipazione al procedimento.

Il Sindaco
Dott. Stefano Tramonti

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Lanfredi

(atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate)