

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.39
in data: 05.08.2013

Prot. n. 20356

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE DENOMINATO 'ATR 301 - BATTAGLIA' DI
AREA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LOCALITA'
MONTANARA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE
REGIONALE 11/03/2005, N° 12 S.M.I..**

L'anno duemilatredici addì cinque del mese di agosto alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **ORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO		Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE		Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE		Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE		Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE		Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE		Assente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE		Presente
ZUINI UMBERTO	CONSIGLIERE		Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE		Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE		Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE		Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE		Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE		Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE		Presente
BELLELLI DAVIDE	CONSIGLIERE		Assente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE		Assente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
SAVAZZI PAOLO	CONSIGLIERE		Presente

Totale presenti 14

Totale assenti 7

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prima della trattazione dell'oggetto n. 13 dell' ODG viene richiesta e posta ai voti la chiusura del Consiglio Comunale:

Il Consigliere Bellelli Davide : “Ho bisogno di andare a letto!”.

Il Consigliere Savazzi Paolo: “Chiederei la chiusura del Consiglio Comunale... Visto che lo richiede il Regolamento”.

Il Sindaco: “Una delle ragioni per cui noi siamo arrivati al 5 agosto, a parte la difficoltà di avere delle norme di riferimento per la stesura del bilancio, il problema grosso, era quello di avere il numero legale. Noi il numero legale, l'abbiamo raggiunto il 5 agosto, perché nelle giornate precedenti non c'era, poi non era presente il segretario ed avevamo dei grossi problemi!

A meno che non continuiamo domani mattina.....Già domani qualcuno non c'è...

Oppure, mettiamo ai voti la proposta e vediamo chi è d'accordo e chi non lo è.....”.

Il Consigliere Gelati Luigi: “Mettiamo ai voti la proposta...E' giusto che si decida a maggioranza!”.

Il Consigliere Totaro Matteo: “ Io comunque vi devo lasciare....”.

Il Sindaco: “Secondo me comunque qua dobbiamo continuare..... Potremmo anche fare un'esposizione per punti”.

Il Consigliere Savazzi Paolo: “Esposizione per punti? Ma è il Consiglio che decide: non mettiamo ai voti ?”.

Il Sindaco: “Si, mettiamo ai voti. La nostra proposta è per la prosecuzione della seduta consiliare. Mettiamo ai voti questa proposta...”.

Il Consigliere Gelati Luigi:”Bene votiamo...”.

Viene messa ai voti la proposta di proseguire la seduta consiliare.

Presenti e votanti n° 16 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 13, contrari n° 04 (Minoranza) ed astenuti n° 0, espressi nei modi e nelle forme di legge.

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale prosegue la trattazione dell'oggetto n. 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Escono dall'aula il Consigliere Matteo Totaro e Luigi Gelati;

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Francesco Ferrari che relaziona l'argomento come di seguito riportato nell'allegato;

Durante la discussione esce dall'aula il Consigliere Davide Bellelli;

Premesso che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile e divenuto efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

Considerato che il vigente P.G.T., in continuità col precedente P.R.G.C., ha individuato in località Montanara un ambito di trasformazione denominato “ATR 301 – Battaglia” con destinazione prevalentemente residenziale, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa (Piano di Recupero);

Considerato inoltre che le previsioni e indicazioni della scheda relativa all’attuazione dell’ATR 301 disposta dal Documento di Piano del vigente P.G.T. per il Piano “Battaglia” risultano strettamente correlate e complementari alle disposizioni dettate del Piano delle Regole per la zona di trasformazione a forte specificità con destinazione residenziale, individuata in località Eremo come “ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa”;

Vista la proposta della Società COSTRUZIONI PERREGRINI S.R.L. relativa al Piano di Recupero “ATR 301 – Battaglia”, con contestuale previsione attuativa dell’ambito “ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa”, presentata il 22/11/2012, Prot. n°30283, successivamente sostituita con parziali modifiche ed integrazioni in data 05/07/2013, Prot. n°17714 e in data 23/07/2013, Prot. n°19302;

Esaminato il progetto di Piano, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, redatti dall’Ing. Marco Spezia di Mantova e allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Elaborato A.1 Relazione illustrativa e tecnica;
- Elaborato A.2 Schema di convenzione;
- Elaborato A.3 Estratto mappa catastale, elenco delle ditte interessate;
- Elaborato A.4 Estratto di P.G.T.;
- Elaborato B.1 Corografia e documentazione fotografica Montanara - ATR 301;
- Elaborato B.2 Rilievo dello stato di fatto;
- Elaborato B.3 Rilievo dello stato di fatto catastale dell’edificio esistente;
- Elaborato B.4 Rilievo dello stato di fatto dei sottoservizi;
- Elaborato B.5 Planimetria della zonizzazione con schema esplicativo delle altezze e delle distanze massime e individuazione delle superfici;
- Elaborato B.6 Progetto generale dell’area e delle opere compensative;
- Elaborato B.7 Planimetria di individuazione delle superfici e delle opere compensative da cedere;
- Elaborato B.8 Planivolumetrico;
- Elaborato B.9 Viste prospettiche dell’intervento - rendering;
- Elaborato B.10 Studio dei prospetti e delle piante tipologiche esemplificative del piano terra, piano primo e secondo, del piano attico;
- Elaborato B.11 Relazione geologica;
- Elaborato B.12 Relazione inerente la previsione di impatto acustico;
- Elaborato B.13.1 Sezione stradale tipo A;
- Elaborato B.13.2 Sezione stradale tipo B;
- Elaborato B.13.3 Sezione stradale tipo C;
- Elaborato B.13.4 Particolari costruttivi;
- Elaborato B.13.5 Sezione stradale tipo D;
- Elaborato B.13.6 Intervento OP5, estratto tavola 1/3 – progetto comunale;
- Elaborato B.13.7 Intervento OP5, estratto tavola 2/3 – progetto comunale;
- Elaborato B.14 Schema della rete di illuminazione pubblica;
- Elaborato B.15 Schema della rete fognaria, acque bianche e nere;
- Elaborato B.16 Schema della rete dell’acquedotto, del gas metano, di elettrificazione e telefonia;
- Elaborato C.1 Corografia e documentazione fotografica Eremo – ZTR 455;

- Elaborato C.2 Rilievo dello stato di fatto;
- Elaborato C.3 Planivolumetrico di zonizzazione con individuazione degli stralci funzionali con schema esplicativo delle altezze, delle distanze massime e individuazione delle superfici;
- Elaborato C.4 Planimetria generale di progetto dell'area;
- Elaborato C.5 Planivolumetrico e profilo longitudinale tipologico;
- Elaborato C.6 Pianta piano terra e piano primo alloggio tipo;
- Elaborato C.7 Planimetria delle sistemazioni private con parcheggi comuni e sezione viabilità di accesso al lotto;
- Elaborato C.8 Schema della rete dell'acquedotto e di distribuzione del gas metano;
- Elaborato C.9 Schema della rete fognaria, acque bianche e nere;
- Elaborato C.10 Schema della rete di elettrificazione e delle telecomunicazioni;
- Elaborato C.11 Schema della rete di illuminazione pubblica;

Preso atto dei principali parametri urbanistici e di progetto che caratterizzano il Piano di Recupero "ATR 301 – Battaglia" e la previsione attuativa dell'ambito "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa" di seguito sinteticamente elencati:

"ATR 301 – BATTAGLIA" IN LOCALITA' MONTANARA

- Superficie territoriale ed edificabile: mq 2.160
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq 1.923
 - di cui:
 - residenza: mq 1.491
 - attività commerciale: mq 72
 - attività terziarie: mq 360
- Indice di edificazione: mq/mq 0,89
- Rapporto di copertura: 29%
- Superficie permeabile: 29%;
- Altezza massima: 4 piani fuori terra - m 13,75
- Abitanti teorici: n°30
- Aree per servizi (standard): mq 2.086
 - di cui:
 - realizzati e asserviti all'uso pubblico: mq 489
 - compensati con realizzazione opere: mq 1.597

"ZTR 455 – GENERALE DALLA CHIESA" IN LOCALITA' EREMO

- Superficie edificabile residenziale: mq 4.145
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq 1.970
- Indice di edificazione: mq/mq 0,475
- Rapporto di copertura: 31%
- Superficie permeabile: 62%;
- Altezza massima: 2 piani fuori terra – m 8,00
- Abitanti teorici: n°40

Considerato che l'attuazione dei due comparti, così come indicato dal vigente P.G.T., è subordinata ai seguenti trasferimenti di proprietà a titolo gratuito:

- retrocessione dalla Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l. al Comune di Curtatone dell'area a parcheggio sita a Montanara, via Livorno, sul retro dell'ex sede municipale, catastalmente identificata al Foglio n°10 coi mappali 30 (mq 140), 144 (mq 1.080) oltre ad una porzione di mq

60 del mappale 44, per una superficie complessiva di mq 1.280, al fine di garantire e preservare l'attuale parcheggio ritenuto indispensabile per l'abitato di Montanara;

- cessione dal Comune di Curtatone alla Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l. dell'area sita ad Eremo, via Generale C. A. dalla Chiesa, catastalmente identificata al Foglio n°19 col mappale 1240/parte con una superficie complessiva di mq 4.145 e individuata dal P.G.T. come "ZTR 455 - Battaglia", al fine di consentire alla medesima Società il trasferimento di parte della capacità edificatoria dell'originario P.R. "Battaglia", non più utilizzabile nell'attuale ridotto comparto dell'ATR 301 e garantire così i diritti edificatori reali e consolidati dell'area precedentemente venduta direttamente dal Comune di Curtatone, mediante l'aggiudicazione di un pubblico incanto alla Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l.;

Preso atto che la Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l., con l'attuazione del P.R. "Battaglia" congiunto e correlato all'intervento "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa", conformemente al P.G.T., realizzerà a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché a compensazione delle variazioni edificatorie concesse e della mancata realizzazione di parte dell'area standard nell'ambito del Piano, le seguenti opere compensative e di urbanizzazione fuori comparto, particolarmente importanti per la qualificazione urbana del centro di Montanara:

- riqualificazione e ampliamento di via Livorno per l'intero tratto prospiciente la ex S.S. 420 "Sabbionetana" e per il tratto iniziale in direzione via dei Toscani, per una lunghezza complessiva di circa m 95, ricomprendendo anche la riqualificazione dell'intersezione stradale con la ex S.S. 420;
- riqualificazione e riordino complessivo dell'area a parcheggio retrostante l'ex municipio, per il quale è previsto l'ampliamento con l'individuazione di maggiori stalli di sosta, il completo rifacimento della pavimentazione, la realizzazione e adeguamento dei relativi impianti e sottoservizi, nonché il funzionale collegamento con l'adiacente parco urbano esistente in via Chopin;
- riqualificazione della banchina stradale nord della ex S.S. 420 "Sabbionetana", nel tratto centrale di Montanara, in analogia all'intervento già effettuato sulla banchina prospiciente, oltre alla riqualificazione dell'intersezione stradale con via Livorno e contestuale chiusura dell'esistente accesso carraio all'ex municipio direttamente dalla strada provinciale;
- riqualificazione del percorso ciclopedonale posto a sud del lotto ZTR 455 sito a Eremo, mediante il ripristino del percorso esistente, collegandolo con via Generale C. A. dalla Chiesa per una lunghezza di circa m 50 con sistemazione del verde ed inserimento di alcune essenze arboree autoctone;
- riqualificazione di un tratto di via Roma e dell'intersezione con via dei Toscani e via A. Pisano, secondo il progetto definitivo/esecutivo redatto per il Comune da Logos Engineering S.r.l. e già precedentemente approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n°117 del 08/07/2013, con l'obiettivo di risolvere la principale problematica della sicurezza dei residenti e fruitori del centro del paese, mediante il rifacimento del tratto di pavimentazione stradale, l'inserimento di isole spartitraffico, il raccordo e la messa in sicurezza dei percorsi veicolari, il rifacimento e la riqualificazione di percorsi pedonali protetti, nonché l'adeguamento dei relativi impianti e sottoservizi e della segnaletica orizzontale e verticale;
- riqualificazione del Sagrato della Chiesa di Montanara, in base alle intese tra l'Amministrazione Comunale e la Parrocchia Immacolata Concezione della Beata Vergine Maria in Montanara, al fine di asservire ad uso pubblico e mettere in sicurezza la piazzetta posta a fianco della chiesa, nonché al parere sul progetto da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia;

Considerato che il Piano attuativo "ATR 301 – Battaglia", congiunto e correlato all'intervento "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa", così come proposto e concertato risulta conforme al vigente

P.G.T., per cui si attua la procedura di approvazione prevista dall'art. 14 della Legge Regionale 11/03/200523, n°12 e s.m.i.;

Ritenuto di procedere all'adozione del Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 301 - Battaglia" di area prevalentemente residenziale in località Montanara, così come proposto e rappresentato dagli elaborati allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri che vengono riportati a margine del presente atto;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. ed in particolare l'articolo 14;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale n°117 del 08/07/2013;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente in data 29/07/2013 e 30/07/2012;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

Acquisito in data 30/07/2013, Prot. n°19840, il parere favorevole sul P.R. "ATR 301 – Battaglia" del Revisore dei Conti Dott. Mauro Golino, che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Presenti e votanti n° 13 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 12, contrari n° 02 (Consiglieri Maffezzoli Giorgio e Savazzi Paolo) ed astenuti n° 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo (Piano di Recupero) relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 301 - Battaglia" di area prevalentemente residenziale in località Montanara, così come proposto dalla Società COSTRUZIONI PERREGRINI S.R.L., dettagliato in premessa e rappresentato dagli elaborati sopra elencati, redatti dall'Ing. Marco Spezia, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che detto Piano attuativo non costituisce Variante agli atti costituenti il vigente P.G.T.;
3. Di dare atto che la progettazione e l'attuazione del P.R. "Battaglia", conformemente al P.G.T., risultano strettamente connesse, correlate e complementari all'intervento previsto per la zona di trasformazione a forte specificità con destinazione residenziale, individuata in località Eremo come "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa", per cui le relative previsioni e verifiche sono state unificate alla pianificazione dell'ATR 301;
4. Di dare atto che, per le motivazioni esplicitate in premessa e conformemente alle indicazioni del vigente P.G.T., contestualmente alla stipula della Convenzione Urbanistica saranno effettuati i seguenti trasferimenti di proprietà a titolo gratuito:

- retrocessione dalla Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l. al Comune di Curtatone dell'area a parcheggio sita a Montanara, via Livorno, sul retro dell'ex sede municipale, catastalmente identificata al Foglio n°10 coi mappali 30, 144 e 44 parte, per una superficie complessiva di mq 1.280;
 - cessione dal Comune di Curtatone alla Soc. Costruzioni Perregrini S.r.l. dell'area residenziale sita ad Eremo, via Generale C. A. dalla Chiesa, catastalmente identificata al Foglio n°19 col mappale 1240/parte con una superficie complessiva di mq 4.145 e individuata dal P.G.T. come "ZTR 455 - Battaglia";
5. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, previsti dall'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, nonché l'allegato parere del Revisore dei Conti;
 6. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
 7. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 12 voti favorevoli, n° 02 (Consiglieri Maffezzoli Giorgio e Savazzi Paolo) voti contrari e n° 0 voti astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000, n°267.

OMESSI GLI ALLEGATI DEPOSITATI PRESSO LA SEGRETERIA GENERALE

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Pareri espressi

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 13 AGOSTO 2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

F.to Il Segretario Generale
Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area
Amministrativa
F.to Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il _____
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ al _____ senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI