DELIBERAZIONE N. DEL

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT AMBITO DI TRASFORMAZIONE "A.T. 1.1 VIA PER UGGIA" - FG. 11 MAPP. 1, 2, 3, 784; FG. 5 MAPP. 383, 384, 386, 387, 389, 390, 458, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 511, 512

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la domanda presentata a prot. 9807/14.10.2013 dai sig.ri CROTTOGINI ROSALDA, GERONIMI CESARE, GERONIMI NICOLA, PATRINI GABRIELE, TOMERA PAOLA, BALATTI FRANCESCA, ZUCCOLI GUIDO, ZUCCOLI MARIA RAFFAELLA, OSTEINER ALBINA, GERONIMI FRANCESCA, CANEVARI DAVIDE, CANEVARI ELENA, SESTI PAOLA CHIARA, in qualità di proprietari, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione relativo all'ambito di trasformazione denominato "A.T. 1.1 – Via per Uggia" e identificato negli immobili a fg. 11 mapp. 1, 2, 3, 784; fg. 5 mapp. 383, 384, 386, 387, 389, 390, 458, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 511, 512, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 10380,00 e un superficie territoriale (superficie rilevata) pari a mq. 9142,00, come meglio descritto nell'unito progetto a firma ing. Panzeri Christian;

DATO ATTO che il Comune di Chiavenna è dotato Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 01/07/2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 26/11/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 10, Serie Avvisi e Concorsi, del 7/03/2012;

CONSIDERATO che, ai sensi del vigente PGT, gli immobili interessati sono inseriti nel Documento di Piano del PGT, nell'ambito di trasformazione denominato "A.T. 1.1 – Via per Uggia" di cui all'art. 3.4 delle Norme tecniche di attuazione (NTA), la cui scheda di piano può essere così riassunta:

a. Obiettivi di progetto
- realizzazione nuova strada di accesso all'area residenziale in funzione sia degli insediamenti esistenti sia dei nuovi interventi edilizi;
- realizzazione di un'area boscata verso il versante nord anche in funzione della realizzazione di interventi di salvaguardia;
- realizzazione di un'area attrezzata in funzione della realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con la costa di Pianazzola;

b. Indice di utilizzazione del suolo (Iat) = minimo 0,35 mq/mq; massimo 0,45 mq/mq (per incrementi di slp derivanti da misure di compensazione l'indice Iat può essere incrementato del 20%);

c. Vocazioni funzionali: funzioni residenziali, terziarie e ricettive

d. Dispositivi, direttive e criteri di negoziazione
- obbligatorietà di realizzazione della strada di collegamento e ruolo di alternativa al tracciato attuale. La realizzazione del tracciato è preliminare al rilascio dei permessi di costruire relativi all'edificazione;
- accorpamento delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche in modo da formare una fascia alberata e attrezzata lungo i due tratti di percorso perdonale e ciclabile interni al perimetro di intervento;
- nella disposizione dei volumi privilegiare una modalità insediativa che ottimizzi la dimensione degli spazi aperti di pertinenza anche unificando e concentrando il più possibile la parte destinata alle autovetture;
- l'edificazione deve localizzarsi obbligatoriamente nella parte sud dell'area;
- la parte nord dovrà essere destinata a verde ed ospitare le opere di difesa verso monte, da realizzarsi mediante apposito progetto e in accordo con la specifica normativa di carattere geologico;
- le opere di difesa sono a carico dei privati;
- la costruzione delle opere edilizie è subordinata alla preventiva ed effettiva realizzazione delle opere di difesa;

CHE la proposta di piano di lottizzazione individua il concorso dei proprietari di una porzione superiore al 51% degli immobili interessati e, ai sensi dell'art. 12, comma 4, della LR 12/05, è sufficiente alla presentazione del piano stesso;

CHE gli altri immobili inseriti nel comparto e non oggetto della proposta di lottizzazione sono i seguenti:

- fg. 11 mapp. 4 (superficie catastale mq. 530), 5 (mq. 220), 42 (mq. 290), 668 (mq. 832), per una superficie catastale complessiva di mq. 1872, pari a circa il 16,5% del comparto, per i quali è stata presentata un richiesta di stralcio da parte degli stessi proprietari con istanza prot. 4689/09.05.2013;
- fg. 11 mapp. 6 (mq. 380), 41 (mq. 270), per una superficie catastale complessiva di mq. 650, pari a circa il 5,7% del comparto;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 3.3.8 delle NTA, sono consentite modifiche al perimetro degli ambiti di trasformazione, senza che ciò comporti un provvedimento di variante al documento di piano, che determinino un aumento o una diminuzione inferiore al 15% della superficie territoriale di intervento;

CHE pertanto la proposta è da intendersi in variante al PGT, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della LR 12/05;

CHE dopo l'adozione del piano di lottizzazione si dovrà applicare quanto previsto dall'art. 13, commi da 4 a 12, della LR 12/05, consentendo l'effettuazione della variazione urbanistica dei terreni esclusi dalla proposta di piano di lottizzazione, che verranno inseriti nelle "Aree di interesse paesaggistico a bassa trasformabilità", ai sensi dell'art. 4.21 delle NTA;

DATO ATTO che il progetto è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio in data 08/11/2013, con il seguente parere: "*si esprimono dubbi sul dimensionamento della strada, degli spazi di manovra e dei parcheggi*";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 183/11.11.2013, di presa d'atto della proposta di Piano di lottizzazione presentata e condivisone le argomentazioni;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 184/11.11.2013, di avvio del procedimento relativo alla Verifica di assoggettabilità del piano di lottizzazione presentato alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

RICHIAMATA altresì la nota di avvio procedimento, istruttoria e richiesta integrazioni prot. 10720/11.11.2013, da parte del Responsabile del procedimento, con la quale si interrompevano i termini del procedimento sino alla presentazione della documentazione integrativa richiesta;

DATO ATTO che in data 15/11/2013, con prot. 10974, è stato presentato a firma del progettista, ing. Panzeri Christian, il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

RICHIAMATA la nota prot. 11070/19.11.2013 di avvio del procedimento per variante urbanistica finalizzata alla realizzazione dei lavori di costruzione della strada di collegamento tra la SS. 36 e l'ambito di trasformazione AT 1.1 Via per Uggia, con conseguente procedura espropriativa;

VISTE le note prot. 11992/11.12.2013 e prot. 12042/12.12.2013 di opposizione alla cessione dei terreni per la realizzazione della prevista strada di collegamento e rilevata la necessità di procedere con le necessarie procedure espropriative;

DATO ATTO che in data 17.12.2013, con prot. 12239, è stata presentata la relazione geologica ai sensi del DM 14/01/2008 a firma dott. geol. Scinetti Domenico e che in data 16.01.2014, con prot. 557, è stata presentata la nuova formulazione della Convenzione e del progetto a firma ing. Panzeri Christian;

VISTO il progetto sopra citato, composto dai seguenti elaborati:

<u>PIANO DI LOTTIZZAZIONE</u>
Schema di Convenzione
All. 1 Relazione Tecnica
All. 2 Estratto PGT
All. 3 Norme Tecniche di Attuazione
All. 4 Documentazione fotografica
All. 5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
Tav. 1 Inquadramento generale (1:5000)
Tav. 2 Estratto di mappa (scala 1: 1000)

Tav. 3 Planimetria di rilievo / sezioni AA-BB-CC (scala 1:500-1:200)
Tav. 4 Planimetria piano attuativo (scala 1:500)
Tav. 5 Planimetria proprietà mappali (scala 1:500)
Tav. 6 Progetto planivolumetrico (scala 1:500)
Tav. 7 Planimetria reti tecnologiche (scala 1:500)
Tav. 8 Planimetria sovrapposizione proprietà (scala 1:500)
Tav. 9 Planimetria superfici cedute al Comune (scala 1:500)

STRADA DI COLLEGAMENTO SS 36 – AT 1.1
All. 1 Relazione tecnico-illustrativa
All. 2 Computo metrico estimativo
All. 3 Piano particellare
Tav. 1 Inquadramento generale (scala 1:500)
Tav. 2 Planimetria generale, sezioni tipo e rilievo fotografico (scala 1:500 – 1:50)
Tav. 3 Profilo longitudinale (scala 1:500 – 1:200)
Tav. 4 Sezioni trasversali (scala 1:100)

DATO ATTO che il progetto della nuova strada di collegamento è stato inviato all'ANAS Spa in data 16/01/2014 per l'espressione del parere di competenza ai sensi del vigente Codice della Strada;

DATO ATTO che il progetto di piano di lottizzazione, comprendente la nuova strada di collegamento, è stato inviato alla Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio in data 16/01/2014 per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L. 1150/1942, trattandosi di ambito vincolato ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004;

VISTO il parere favorevole espresso dal Comandante della Polizia Locale in data 02.02.2014 in merito al progetto della nuova strada di collegamento;

VISTO il decreto di non assoggettabilità alla VAS da parte dell'Autorità Competente in atti prot. 1479/12.2.2014 e preso atto delle prescrizioni ivi contenute:

- ottenere la prescritta autorizzazione paesaggistica o parere favorevole in sede di conferenza di servizi;
- condizionare la nuova edificazione alla messa in sicurezza dai crolli delle pareti sovrastanti, con opere supportate da idonea progettazione anche geologica da eseguire preventivamente agli interventi edilizi e seguite da una verifica delle condizioni residue di rischio per l'aggiornamento delle carte di fattibilità geologica dell'area, in esito alla quale sarà possibile l'edificazione del comparto;
- la porzione territoriale esclusa dal piano di lottizzazione dovrà avere destinazione "tessuto extraurbano di interesse paesaggistico a bassa trasformabilità";
- la variante al PGT dovrà essere soggette a parere di compatibilità ai sensi dell'art. 13 comma 5 LR 12/2005;
- nelle aree oggetto di intervento dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'appendice G della DGR 2244/29.03.2006. In particolare le acque non contaminate (derivante dai tetti e dalle superfici impermeabilizzate) dovranno essere convogliate in una vasca di raccolta per il successivo riutilizzo per usi non potabili (innaffiamento giardini, sciacquoni wc, antincendio, ecc.). Le eccedenza delle dette acque dovranno essere disperse nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo;
- l'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 30%, su cui non potrà essere indicato alcun tipo di destinazione d'uso al di fuori di un verde sistemato, il tutto da individuarsi preventivamente sugli elaborati progettuali, così come previsto dall'art. 3.2.3 del Regolamento d'Igiene Tipo della RL (DGR 4/45266 del 25/07/89). Le sistemazioni a verde soprastanti le strutture interrate non potranno essere assimilate alle superfici drenanti adottando la prescrizione più eventualmente più restrittiva in tal senso tra le norme di PGT e il citato art. 3.2.3 del RLI;
- per la realizzazione degli insediamenti nell'area di intervento sarà necessario documentare la disponibilità di erogazione di acqua potabile e verificare la congruità della rete fognaria e dell'impianto di depurazione a sopportare i nuovi carichi insediativi, nonché ottenere l'assenso esplicito deli Enti Gestori delle relative reti. In relazione ai criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica dovranno essere recepite le disposizioni di cui all'art. 6 del R.R. 2/06 (installare:

contatori per ogni singola unità abitativa; dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale; sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche). Il sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche non contaminate dovrà assicurare l'uso di dispositivi che impediscano la commistione con la rete dell'acqua potabile e la sua contaminazione;

- per gli insediamenti residenziali da realizzare in prossimità della rete viaria dovrà essere presentata la valutazione previsionale di clima acustico prevista dall'art. 8, comma 3, lett. e) della L. 447/95 ovvero una autocertificazione di tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento;
- per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra il PL e la SS 36 dovrà essere prodotta la documentazione di previsione di impatto acustico decondo i criteri di cui alla DGR 8313/08.03.02;
- il Comune dovrà acquisire il parere ARPA sulla valutazione previsionale di clima acusico e sulla documentazione d'impatto acustico presentate;
- al fine di ridurre le emissioni in atmosfera si dovranno adottare soluzioni impiantistiche e strutturali che garantiscano il massimo rendimento energetico degli edifici in progetto e il massimo abbattimento delle emissioni inquinanti e climalteranti (es. impianti centralizzati ad alta efficienza abbinati a sistemi di produzione dell'energia da fotovoltaico o da geotermico e definizione di una classe energetica degli edifici in inferiore alla B);
- la progettazione dei nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni e le autorizzazioni previste dalla LR 17/00 e LR 38/04;
- gli effetti negativi derivanti dall'attuazione dei proposti interventi edilizi (consumo di suolo, di risorse idriche e energetiche e le emissioni inquinanti degli impianti di riscaldamento e del traffico veicolare) dovranno essere compensati, dal punto di vista strettamente ambientale e non solo urbanistico, con interventi, possibilmente esterni all'area d'intervento, che agiscano sulla riqualificazione del sistema ambientale, quali la rinaturalizzazione o il rimboschimento di aree di valenza strategica per lo sviluppo della rete ecologica ovvero la creazione o riqualificazione di aree naturali (ripristino di corsi d'acqua, rogge, sentieri, aree umide, filari ecc.). Tali interventi saranno proposti dai lottizzanti e concordati con l'Amministrazione comunale, l'Autorità competente prima dell'avvio dei lavori di urbanizzazione del comparto;

DATO ATTO inoltre che il progetto di Piano attuativo è stato esaminato in data 20.12.2013 e in data 12.02.2014 dalla Commissione per la Pianificazione Urbanistica che ha espresso le seguenti prescrizioni:

- la previsione indicativa del vallo paramassi dovrà essere oggetto di specifica progettazione esecutiva che contenga tutti gli accorgimenti per la corretta raccolta delle acque di ruscellamento a tergo del vallo e le modalità di esecuzione delle manutenzioni (accessi, oneri a carico dei privati ecc.);
- nel merito della traslazione della esistente strada, in fase esecutiva si dovrà prevedere un adeguato allargamento della curva (altrimenti troppo pericolosa in relazione alla pendenza e al raggio di curvatura);
- realizzare le previste cunette in asfalto (e non in cls) al fine di avere una larghezza più adeguata della strada (da 3 mt. a 4 mt.);
- gli oneri relativi all'intersezione del canale delle acque bianche con la nuova strada di collegamento saranno a carico dei proponenti, verificando le previsioni del vigente Reticolo idrico e i problemi di ruscellamento del versante;
- in considerazione dell'altezza delle murature di contenimento della strada di collegamento, pur rimandando alle prescrizioni paesaggistiche, si suggerisce di eseguire murature ciclopiche intasate (con stilatura dei giunti al fine di ridurne la manutenzione) con la stessa tipologia della sottostante SS 36;

CHE, prima dell'approvazione del PL, dovrà pervenire l'assenso esplicito da parte dei gestori delle reti di acquedotto, fognatura e depurazione a sopportare i nuovi carichi insediativi, trattandosi di nuovi insediamenti di carattere intensivo preceduti da pianificazione attuativa;

ESAMINATI in particolare gli elaborati All. 1 (relazione tecnica), All. 5 (computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria), Tav. 6 (progetto planivolumetrico), Tav. 9 (planimetria superfici cedute al comune) nonché lo schema di convenzione, allegato alla presente;

RILEVATO nello specifico che, come previsto dallo schema di convenzione, sono a carico dei lottizzanti tutti gli oneri relativi a:

- le opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione individuate all'All. 5 di progetto, alla categoria lottizzanti (reti tecnologiche, strade di penetrazione, sistemazione viabilità esistente Via per Uggia, formazione parcheggi comunali) oltre all'allacciamento del proprio lotto alle infrastrutture della lottizzazione;
- le opere necessarie alla realizzazione "al rustico" della strada di collegamento secondo il tracciato ed il computo metrico di cui agli elaborati denominati "Strada di collegamento AT 1.1" (cantieramento; apertura tracciato stradale; cls, acciaio, casseri per fondazioni e muri; muri a gravità; realizzazione micropali; formazione di scogliera; canale; intersezione con la SS 36);
- sistemazione dell'esistente canale di scolo delle acque bianche che interseca la strada di progetto;
- tutti gli oneri richiesti dall'ANAS relativi all'accesso dalla SS 36 (compresa eventuale illuminazione dello svincolo);
- modifica del tracciato della strada comunale esistente "Via per Uggia", con adeguato allargamento della curva;
- interramento delle linee aeree esistenti interessate dalla lottizzazione;
- realizzazione delle opere di protezione (vallo paramassi) previste dallo studio geologico di dettaglio, allegato alla proposta di lottizzazione (tali opere saranno realizzate su terreni di proprietà dei lottizzanti prima della presentazione delle richieste di edificazione e rimarranno di loro proprietà. La successiva manutenzione di tali opere sarà a carico dei lottizzanti);
- le spese per il frazionamento delle aree, gli atti di identificazione catastale e trascrizioni relative al passaggio di proprietà da terzi al Comune delle aree interne al perimetro del piano attuativo oggetto di cessione;

RILEVATO altresì nello specifico che, come previsto dallo schema di convenzione e in considerazione del notevole interesse pubblico per la realizzazione della strada di collegamento stante le condizioni di pericolo per la sicurezza stradale determinate dall'esistente innesto sulla SS 36, utilizzato dagli attuali residente della Via per Uggia, della loc. Barini e dei crotti di Bette, sono a carico del Comune di Chiavenna tutti gli oneri relativi a:

- l'acquisizione delle proprietà di terzi sulle quali insiste il nuovo tracciato viario esterno al comparto, compreso il frazionamento delle aree, gli atti di identificazione catastale e relative trascrizioni;
- le opere di finitura indispensabili per il completamento della strada di collegamento esterna (fondazione stradale in misto granulare stabilizzato; conglomerato bituminoso binder; conglomerato bituminoso per tappeto di usura; caditoie; cunette; barriere di sicurezza; segnaletica; ripristino ambientale; scavi in sezione ristretta; tubazioni e cavidotti; reinterri sottoservizi; ritombamenti con terra; pozzetti; punti luce strada);
- spostamento della tubazione dell'acquedotto comunale presente sui terreni individuati al fg. 5 mapp. 470-473;
- ripavimentazione dell'esistente Via per Uggia;
- eventuale realizzazione "Strada Barini" e area attrezzata;

RITENUTO equo fissare le seguenti cifre:

a) art. 6 dello Schema di Convenzione: €. 35,00/mq. (valore monetizzazione standard);
b) art. 10 dello Schema di Convenzione: €. 158.007,58 (entità cauzione pari al 105% dell'importo stimato delle opere di urbanizzazione);

DATO ATTO inoltre che le aree da destinarsi a servizi e attrezzature pubbliche non cedute e monetizzate dai lottizzanti come risultante all'art. 6 dello Schema di Convenzione, per complessivi mq. 1823,90 pari a € 63.836,50, verranno reperite dal Comune di Chiavenna in zone già indicate dal vigente PGT e specificatamente individuate a tale scopo;

RILEVATO inoltre che la convenzione e pertanto il piano di lottizzazione avranno durata di ANNI DIECI dalla data di stipula, come previsto dall'art. 18 dello Schema di Convenzione a norma dell'art. 16, comma 5, L. 1150/1942 e dall'art. 46, comma 2, LR 12/05;

VISTA la L. 1150/1942 ed in particolare l'art. 16 e l'art. 28, come modificato dalla L. 765/1967;

VISTI il DPR 327/2001 e la LR 3/2009;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. ed in particolare l'art. 13, commi da 4 a 12, l'art. 14, comma 5 e l'art. 46;

VISTA il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in particolare l'art. 42;

VISTO l'art. 16 dello Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, da parte del responsabile dell'Area Tecnica-Urbanistica;

CON VOTI ------ favorevoli espressi per alzata di mano, essendo ------- i Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

DI ADOTTARE il piano di lottizzazione di iniziativa privata, in variante al PGT, presentato dai sig.ri CROTTOGINI ROSALDA, GERONIMI CESARE, GERONIMI NICOLA, PATRINI GABRIELE, TOMERA PAOLA, BALATTI FRANCESCA, ZUCCOLI GUIDO, ZUCCOLI MARIA RAFFAELLA, OSTEINER ALBINA, GERONIMI FRANCESCA, CANEVARI DAVIDE, CANEVARI ELENA, SESTI PAOLA CHIARA in qualità di proprietari e relativo all'ambito di trasformazione denominato "A.T. 1.1 – Via per Uggia" e identificato negli immobili a fg. 11 mapp. 1, 2, 3, 784; fg. 5 mapp. 383, 384, 386, 387, 389, 390, 458, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 511, 512, come da progetto redatto dall'ing. Panzeri Christian e descritto nelle premesse, i cui elaborati qui si intendono integralmente richiamati:

<u>PIANO DI LOTTIZZAZIONE</u>
Schema di Convenzione
Relazione geologica (a firma dott. geol. Scinetti Domenico)
Rapporto preliminare VAS (a firma ing. Panzeri Christian)
All. 1 Relazione Tecnica
All. 2 Estratto PGT
All. 3 Norme Tecniche di Attuazione
All. 4 Documentazione fotografica
All. 5 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
Tav. 1 Inquadramento generale (1:5000)
Tav. 2 Estratto di mappa (scala 1: 1000)
Tav. 3 Planimetria di rilievo / sezioni AA-BB-CC (scala 1:500-1:200)
Tav. 4 Planimetria piano attuativo (scala 1:500)
Tav. 5 Planimetria proprietà mappali (scala 1:500)
Tav. 6 Progetto planivolumetrico (scala 1:500)
Tav. 7 Planimetria reti tecnologiche (scala 1:500)
Tav. 8 Planimetria sovrapposizione proprietà (scala 1:500)
Tav. 9 Planimetria superfici cedute al Comune (scala 1:500)

<u>STRADA DI COLLEGAMENTO SS 36 – AT 1.1</u>
All. 1 Relazione tecnico-illustrativa
All. 2 Computo metrico estimativo
All. 3 Piano particellare
Tav. 1 Inquadramento generale (scala 1:500)
Tav. 2 Planimetria generale, sezioni tipo e rilievo fotografico (scala 1:500 – 1:50)
Tav. 3 Profilo longitudinale (scala 1:500 – 1:200)
Tav. 4 Sezioni trasversali (scala 1:100)

DI APPROVARE lo schema di convenzione allegato alla presente.

DI FISSARE:
- art. 6 dello Schema di Convenzione: €. 35,00/mq. (valore monetizzazione standard);
- art. 10 dello Schema di Convenzione: €. 158.007,58 (entità cauzione pari al 105% dell'importo stimato delle opere di urbanizzazione);

- art. 18 dello Schema di Convenzione: durata di ANNI DIECI dalla data di stipula.

DI DARE ATTO delle prescrizioni contenute nel decreto di non assoggettabilità alla procedura VAS, in atti citati prot. 1479/12.2.2014.

DI DARE ATTO che, prima dell'approvazione definitiva del presente Piano di lottizzazione, dovranno pervenire i citati pareri da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, competente per il vincolo paesaggistico delle aree ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004; di ANAS Spa, relativamente all'innesto della nuova strada di collegamento con la SS 36; del gestore del servizio idrico integrato, relativamente ai nuovi carichi insediativi.

DI DARE ATTO che l'acquisizione mediante procedura espropriativa delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito - strada di collegamento tra la SS 36 e la Via per Uggia - sarà a cura e spese dell'Amministrazione comunale, come previsto nello schema di convenzione.

DI DARE ATTO che, ad avvenuta approvazione del piano attuativo, la Giunta Comunale procederà:

- all'approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di trasformazione;
- alla presa d'atto che la realizzazione della nuova strada di collegamento esterna al piano attuativo interesserà anche aree di proprietà privata la cui acquisizione avverrà mediante procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/01 e della LR 3/09;
- alla presa d'atto che, dalla conformità agli strumenti urbanistici delle opere di urbanizzazione previste (esterne al perimetro del presente piano), si evince il vincolo preordinato all'esproprio;
- alla conseguente dichiarazione di pubblica utilità delle opere di urbanizzazione entro cinque anni dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- ad approvare il piano particellare d'esproprio contenente la determinazione del valore da attribuire ai beni da espropriare ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. c), della LR 3/09, con l'indicazione della relativa copertura finanziaria;
- ad approvare la procedura espropriativa delle aree di proprietà privata interessate dalle opere di urbanizzazione esterne al piano attuativo, fatta salva l'eventuale cessione volontaria delle stesse.

DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 16, comma 10, della L. 1150/1942, che copia della presente deliberazione di adozione e della successiva deliberazione di approvazione saranno depositate nella segreteria comunale e notificate a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano attuativo, sottoposti a vincolo totale o parziale di inedificabilità o di espropriazione, entro 30 gg. dall'avvenuto deposito;

DI DARE ATTO che i seguenti immobili, inseriti nell'ambito di PGT ma esclusi dalla proposta di lottizzazione: fg. 11 mapp. 4 (superficie catastale mq. 530), 5 (mq. 220), 42 (mq. 290), 668 (mq. 832), per una superficie catastale complessiva di mq. 1872; fg. 11 mapp. 6 (mq. 380), 41 (mq. 270), per una superficie catastale complessiva di mq. 650, sono, con la presente delibera di variante al PGT, inseriti nell'ambito consolidato del vigente Piano delle Regole denominato "Aree di interesse paesaggistico a bassa trasformabilità", con normativa prevista dall'art. 4.21 delle NTA.

DI DARE ATTO che la procedura per l'approvazione del presente Piano Attuativo è quella prevista dall'art. 14, comma 5, della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., dovendosi applicare quanto previsto dall'art. 13, commi da 4 a 12, della LR 12/05.

DI DARE ATTO, ai sensi del combinato disposto dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e dell'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, nonché dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., che:

a) lo schema di provvedimento (proposta deliberativa) ed allegati tecnici proposti all'approvazione del consiglio comunale nella presente seduta sono stati previamente pubblicati nel sito comunale istituzionale alla sezione "amministrazione trasparente" sotto sezione "pianificazione e governo del territorio" dalla data del 13/02/2014;
b) gli elaborati tecnici del presente piano saranno pubblicati, contemporaneamente alla pubblicazione della presente delibera nell'albo pretorio on-line, nella sopra indicata

sottosezione "pianificazione e governo del territorio" (ove sarà pubblicata anche la delibera adottata);

c) ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, trattandosi di piano attuativo in variante al PGT, ad intervenuta esecutività della presente delibera, sarà inoltre pubblicato all'albo on line l'avviso di deposito per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, facendo riferimento per la pubblicazione informatica degli allegati sempre alla sezione "amministrazione trasparente", sotto sezione "pianificazione e governo del territorio".

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Urbanistica per i conseguenti adempimenti di Legge, in particolare autorizzandolo sin d'ora alla sottoscrizione della convenzione.

LA/la