



COMUNE DI VITTUONE

Verbale di deliberazione di Giunta Comunale n. 170 del 28/11/2019

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO: COSTRUZIONI EDILI G. CARRETTONI S.R.L. AREA RESIDENZIALE IN VIA SABOTINO - ADOZIONE

L'anno 2019 addì 28 del mese di Novembre alle ore 15.21 nella sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
ZANCANARO STEFANO	Sindaco	SI
RESELLI ANNAMARIA	Vice Sindaco	SI
BERGAMASCHI MAIKOL	Assessore	SI
RIGONI DI NATALE SAMANTHA AURORA	Assessore	SI
SCOTTI MARIO GIOVANNI	Assessore	SI
		Presenti: 5 Assenti: 0

Partecipa il Vice Segretario comunale, Dott.ssa BALZAROTTI SARA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ZANCANARO STEFANO - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO: COSTRUZIONI EDILI G. CARRETTONI S.R.L. AREA RESIDENZIALE IN VIA SABOTINO - ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 08.07.2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;
- in data 28.01.2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio completo della componente geologica, idrogeologica e sismica, del reticolo idrografico e del piano di zonizzazione acustica, unitamente al rapporto ambientale e sintesi non tecnica;
- in data 20.07.2011, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace;

Visto che le aree oggetto della presente deliberazione, distinte catastalmente al Foglio 5 Mappale 184, 186 e 670, di proprietà dei Sigg. Crespi Enrico, Tunesi Annamaria, Crespi Massimo, Crespi Paola sono classificate dal Piano di Governo del Territorio vigente in "Area b1.1.c: sub ambiti del tessuto urbano consolidato edifici non residenziali dismessi o in dismissione";

Considerato che la società Costruzioni edili G. Carrettoni S.r.l., a seguito di atto preliminare di compravendita con il quale gli è stata data autorizzazione, ha presentato proposta di demolizione e sostituzione dei manufatti esistenti per la realizzazione di nuove residenze; tale nuova costruzione è consentita soltanto tramite approvazione di apposito Piano Particolareggiato Esecutivo, come previsto dal Piano delle Regole art. 8.1.7.b - S.l.p.: 2,80 mc/mq;

Ricordato che:

- il tecnico Arch. Fausto Quattrocchi, in forza del mandato professionale conferitogli dalla società Costruzioni edili G. Carrettoni S.r.l., in data 29.07.2019 ns. prot. 9158, ha presentato una proposta di Piano Attuativo costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato A	– Copia contratto preliminare di compravendita;
Elaborato B	– Bozza di Convenzione;
Elaborato 1	– Relazione descrittiva circa i caratteri e l'entità dell'intervento, contenente anche la dimostrazione della conformità dell'intervento stesso alle previsioni del P.G.T. vigente;
Elaborato 2	– Estratto P.G.T. (stralcio tavola 102a);
Elaborato 3	– Estratto di mappa catastale;
Elaborato 4	– Planimetria: stato di fatto;
Elaborato 5	– Planimetria: calcolo della superficie territoriale;
Elaborato 6	– Planimetria in scala 1:100 con il calcolo della superficie fondiaria e delle aree ad uso pubblico, con la restituzione delle operazioni di misurazione effettuate sul posto;
Elaborato 7	– Planimetria: reti tecnologiche esistenti;

- Elaborato 8 – Planimetria: completamento reti tecnologiche e sezione esplicativa;
- Elaborato 9 – Planimetria: superficie coperta esistente - superficie lorda di pavimento esistente;
- Elaborato 10 – Progetto planivolumetrico in scala 1:100 – 1:200 con identificazione palazzina e corpi accessori esterni per la realizzazione di autorimesse, incluso calcolo della superficie coperta, della superficie lorda di pavimento e della volumetria residenziale in progetto;
- Elaborato 11 – Piante e sezione: stato di fatto;
- Elaborato 12 – Piante in scala 1:100 del progetto di massima dei quattro piani abitabili;
- Elaborato 13 – Tavola grafica in scala 1:100 contenente: piano seminterrato – sezione – copertura e prospetto principale del progetto di massima previsto;
- Elaborato 14 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria in progetto;
- Elaborato 15 – Particolare prospetto colorato;
- l'ufficio tecnico comunale ha effettuato istruttoria in data 16.09.2019 ed ha richiesto integrazioni e modifiche alla documentazione presentata;
- il tecnico in data 05.11.2019 ns. prot. 13183, ha presentato integrazione alla proposta di Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato 12 – Progetto di massima: p. rialzato – p. primo – p. secondo – p. terzo;
 - Elaborato 13 – Progetto di massima: p. seminterrato – copertura – facciata principale – sezione;
 - Elaborato 14 – Progetto di massima: prospetti ovest – est – sud;
 - Elaborato 15 – Progetto di massima: piante, sezioni e prospetti boxes esterni – centrale termica;
 - Elaborato 16 – Veduta assonometrica;
 - Elaborato 17 – Inserimento fotografico;
 - Elaborato 18 – Stralcio fotogrammetrico con evidenziate altezze edifici circostanti, fotografie e skyline via del Carso;
 - Elaborato 19 – Documentazione fotografica edifici circostanti (riferimenti tavola 18);
- l'ufficio tecnico comunale ha effettuato istruttoria in data 18.11.2019 e ha richiesto con nota prot. n. 13823 integrazioni e modifiche alla documentazione presentata;
- il tecnico in data 21.11.2019 ns. prot. 13993, ha presentato documentazione integrativa e sostitutiva alla proposta di Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato B – Convenzione;
 - Elaborato 1 – Relazione tecnica descrittiva;
 - Elaborato 6 – Calcolo superficie fondiaria ed aree ad uso pubblico;
 - Elaborato 8 – Completamento reti tecnologiche e sezione esplicativa;

- Elaborato 10 – Progetto planivolumetrico – con calcolo superficie coperta e volumetria prevista;
- Elaborato 16 – Veduta assonometrica;
- Elaborato 17 – Inserimento fotografico;
- Elaborato 18 – Stralcio fotogrammetrico con evidenziate altezze edifici circostanti, fotografie e skyline via del Carso;
- Elaborato 20 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- il tecnico in data 26.11.2019 ns. prot. 14146, ha presentato integrazione alla proposta di Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato B – Convenzione;
 - Elaborato 1 – Relazione tecnica descrittiva;
 - Elaborato 10 – Progetto planivolumetrico – con calcolo superficie coperta e volumetria prevista;
 - Elaborato 13 – Progetto di massima: p. seminterrato – copertura – facciata principale – sezione;
 - Elaborato 14 – Progetto di massima: prospetti ovest – est – sud;
 - Elaborato 15 – Progetto di massima: piante, sezioni e prospetti boxes esterni – centrale termica;
 - Elaborato 20 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

Preso atto della relazione tecnica, che si allega, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico in data 26.11.2019, dalla quale risulta che la proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo è conforme al vigente P.G.T. e nella quale si esprime parere favorevole ex art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

Dato atto che l'art. 14, comma 1 della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. stabilisce che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di P.G.T., sono adottati dalla Giunta Comunale;

Dato atto che la proposta di Piano Esecutivo risulta conforme al vigente P.G.T. e adotta soluzioni urbanistiche meritevoli di approvazione;

Dato atto che tale proposta comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000, allegati al presente atto;

A voti unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano Particolareggiato Esecutivo – Costruzioni edili G. Carrettoni S.r.l. Area Residenziale in Via Sabotino, completo degli elaborati tecnici sotto elencati ed allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato 1. – Elaborato A – Copia contratto preliminare di compravendita ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 2. – Elaborato B – Bozza di Convenzione ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 3. – Elaborato 1 – Relazione tecnica descrittiva ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 4. – Elaborato 2 – Estratto P.G.T. (stralcio tavola 102a) ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 5. – Elaborato 3 – Estratto di mappa catastale ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 6. – Elaborato 4 – Planimetria: stato di fatto ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 7. – Elaborato 5 – Planimetria: calcolo della superficie territoriale ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 8. – Elaborato 6 – Planimetria: calcolo della superficie fondiaria ed aree ad uso pubblico ns. prot. n. 13993 del 21.11.2019;
- Allegato 9. – Elaborato 7 – Planimetria: reti tecnologiche esistenti ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 10. – Elaborato 8 – Planimetria: completamento reti tecnologiche e sezione esplicativa ns. prot. n. 13993 del 21.11.2019;
- Allegato 11. – Elaborato 9 – Planimetria: superficie coperta esistente – superficie lorda di pavimento esistente ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 12. – Elaborato 10 – Progetto planivolumetrico con calcolo della superficie coperta e volumetria prevista ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 13. – Elaborato 11 – Piante e sezione stato di fatto ns. prot. n. 9158 del 29.07.2019;
- Allegato 14. – Elaborato 12 – Progetto di massima: p. rialzato – p. primo – p. secondo – p. terzo ns. prot. n. 13183 del 05.11.2019;
- Allegato 15. – Elaborato 13 – Progetto di massima: p. seminterrato – copertura – facciata principale - sezione ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 16. – Elaborato 14 – Progetto di massima: prospetti ovest - est – sud ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 17. – Elaborato 15 – Progetto di massima: piante, sezioni e prospetti boxes esterni – centrale termica ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
- Allegato 18. – Elaborato 16 – Veduta assonometrica ns. prot. n. 13993 del 21.11.2019;
- Allegato 19. – Elaborato 17 – Inserimento fotografico ns. prot. n. 13993 del 21.11.2019;
- Allegato 20. – Elaborato 18 – Stralcio fotogrammetrico con evidenziate altezze edifici circostanti, fotografie e skyline via del Carso ns. prot. n. 13993 del 21.11.2019;
- Allegato 21. – Elaborato 19 – Documentazione fotografica edifici circostanti (riferimenti tavola 18) ns. prot. n. 13183 del 05.11.2019;

- Allegato 22. – Elaborato 20 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria ns. prot. n. 14146 del 26.11.2019;
Allegato 23. – Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Settore Tecnico in data 26.11.2019;

- 2) di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti di pubblicazione ai sensi di legge;

Successivamente, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento,

A voti unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

COMUNE DI VITTUONE

Numero: 211

del 26/11/2019

Ufficio: Edilizia Privata

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO: COSTRUZIONI EDILI G. CARRETTONI S.R.L. AREA RESIDENZIALE IN VIA SABOTINO - ADOZIONE

PARERI DI CUI ALL'ART. 49, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO, per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, esprime parere:

FAVOREVOLE-----

Vittuone, 26/11/2019



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Carlo Motta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE, esprime parere:

Favorevole

Vittuone, 27/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott.ssa Sara Balzarotti

Visto, si attesta la COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 sulla spesa complessiva di € _____

Prenotazione impegno: _____ Capitolo/Articolo: _____

Vittuone,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott.ssa Sara Balzarotti

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 170 DEL 28/11/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott. ZANCANARO STEFANO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il **10 DIC, 2019**
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vittuone, **10 DIC, 2019**

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa BALZAROTTI SARA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE