

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE



Provincia di Pavia

Codice Ente 11160

RETTIFICATA CON ATTO

C.C. N. 51 DEL 30.11.2007

Deliberazione originale del CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del Reg.	OGGETTO:
Data 24.09.2007	ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PROPOSTO DALLA SOCIETA' CLH SPA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 12/2005.

L'anno duemilasette il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 21.00, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale regolarmente convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ORDINARIA ed in PRIMA convocazione.

All'appello risultano presenti:

LATELLA EDDY	SI	SACCO' GIANLUCA	SI
FASANI GIORGIO	SI	BOTTAZZI ANTONIO	SI
MILANESI FABIO	NO	TACCONI JESSICA	SI
MORINI ALBERTO	SI	MONTAGNA UMBERTO	SI
BATTISTI GIUSEPPE	SI	ROSSI CLEMENTE	SI
TORELLI GIANNI	NO	MIRACCA GIAN PIETRO	SI
LOMBARDI MARIANO	SI	POLESEL GIANFRANCO	SI
CIADIELLO FELICE	SI	BEVILACQUA VALERIA	SI
MONTAGNA NICOLA	SI		
PRESENTI N. 15		ASSEGNATI N. 17	
ASSENTI N. 2		IN CARICA N. 17	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor **Latella Eddy**, nella sua qualità di Sindaco.....

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **Bariani Dott. Roberto**.....La seduta è pubblica.....

Nominati scrutatori i Signori.....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PROPOSTO DALLA SOCIETA' CLH SPA IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 12/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore LL.PP.;

Premesso

- che il Comune di Bressana Bottarone è dotato di Piano regolatore Generale vigente, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 15 del 26.04.2004;
- il PRG è stato oggetto di successive modificazioni di cui Deliberazione Consiglio Comunale n. 62 del 21.12.2005;

-che lo strumento urbanistico generale Vigente include il mappale n. 60 foglio 3 del Censuario di Bressana Bottarone all'interno di un Piano di Lottizzazione subordinando gli interventi, resi ammissibili dal P.R.G., a pianificazione attuativa;

-che l'art. 23 delle vigenti NTA prevede, per tale area, inquadrata in Zona D2 produttiva di espansione al mappale n. 60 foglio 3 con una superficie territoriale di mq. 25.037,00, l'attuazione di un piano di lottizzazione convenzionato per l'edificazione di edifici per una volumetria massima pari a mc 33.131,12;

Dato atto che la Società CLH SPA di Milano proprietaria dell'area ha presentato, in data 25.07.2007 protocollo n. 4883, istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione con variante urbanistica, relativo all'area sopraccitata redatto dal Dott. Ing. Luigi Bariani con studio in Voghera;

Visto il Piano di Lottizzazione composto dai seguenti elaborati:

ELAB. A – Relazione Tecnica,
ELAB. B – Relazione Paesistica,
ELAB. C – Schema di Convenzione,
ELAB. D – Relazione Geologica,
ELAB. E – Allegati (estratto di mappa e di PRG),
TAV. 1 – Planimetria generale - Inquadramento,
TAV. 2 – Planimetria generale stato di fatto – scala 1:500,
TAV. 3 – Planivolumetrico – Progetto – scala 1:500,
TAV. 4 – Planimetria – schema canalizzazioni – progetto,
TAV. 5 – Variante urbanistica,
Scheda di controllo Regionale,

Rammentato che il vigente PRG prevede il reperimento di standards urbanistici all'interno dei piani attuativi, in misura del 10% della SLP prevista, senza la possibilità di monetizzazione.

Dato atto che la società proprietaria del mappale interessato ha ritenuto che la previsione di piano di cui sopra, trova nel caso specifico scarsissima applicabilità e coerenza trattandosi di un ambito completamente intercluso rispetto agli spazi ed ai servizi pubblici, con possibilità di accesso solo attraverso l'insediamento produttivo esistente e che la cessione di aree per urbanizzazione secondaria costituirebbe di fatto una forzatura urbanistica, oltre che una scelta di scarso se non nullo interesse pubblico.

Rilevato che la società proprietaria chiede dunque, con la proposta di Piano di Lottizzazione, di modificare il testo normativo specificatamente per l'ambito in questione, prevedendo la possibilità della monetizzazione delle aree in luogo della cessione;

Dato atto che essendo la proposta di variante al Piano di Lottizzazione modificativa rispetto alle previsioni di P.R.G., lo stesso può essere approvato in applicazione dell'art. 3 della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997, così come richiamata dall'art. 25 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 per le fattispecie previste dalla legge regionale n. 23/97 art. 2 lettera i);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. n. 12/2005 gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre quattro anni dall'entrata in vigore della L.R. stessa e che è pertanto possibile procedere all'approvazione del presente piano;

Dato atto che il Piano di Lottizzazione risulta essere stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale con parere favorevole con verbale n. 3 in data 30.07.2007;

Visto il giudizio positivo espresso dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in data 31.07.2007;

Si apre la discussione durante la quale si svolgono gli interventi sinteticamente riportati nel verbale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista in proposito la L.R. 23.06.1997 n. 23 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio";

Visto l'art. 25 della legge regionale 11 maggio 2005 n. 12 e s.m.e i.;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espressa dal responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo 267/2000;

Ritenuto procedere in merito;

Tutto ciò premesso, con voti n. 13 favorevoli, n. 2 i contrari (Bevilacqua – Polesel), espressi per alzata di mano dei 15 consiglieri presenti, dei quali 15 votanti e zero astenuti;

D E L I B E R A

per tutto quanto in narrativa premesso e che qui si intende integralmente riportato

- 1) **di adottare ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. e) della Legge Regionale n. 23 del 23.06.1997**, il P.L. presentato dalla Società CLH SPA di Milano in data 25.07.2007 protocollo n. 4883, redatto dal Dott. Ing. Luigi Bariani contraddistinto catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 3, mappale n. 60, di superficie territoriale di mq 25.037,00 costituito dagli elaborati elencati in premessa che depositati agli atti dell'Ente, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di incaricare** gli uffici comunali competenti per gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della citata legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 e precisamente:

- di depositare la presente deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, per trenta giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- di dare comunicazione al pubblico del deposito mediante avviso affisso all'albo pretorio nonché mediante la pubblicazione dello stesso su almeno un quotidiano di interesse locale;
- durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito può altresì presentare osservazioni
- di provvedere con successiva deliberazione all'approvazione del Piano di Lottizzazione in variante eventualmente aggiornato in base all'esame delle osservazioni pervenute entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni;

3) di dichiarare, con voti n. 13 favorevoli, n. 2 i contrari (Bevilacqua – Polesel), espressi per alzata di mano dei 15 consiglieri presenti, dei quali 15 votanti e zero astenuti la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 del D.Lgvo 18.08.2000 n. 267.

VERBALE DI DISCUSSIONE ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 49 DEL 24.09.2007.

Morini: Si tratta di dare adesione alla richiesta della società C.L.H. per l'estensione di una attività produttiva già presente nel nostro territorio. La zona oggetto dell'intervento è contemplata nel PRG vigente come zona D2, produttiva di espansione. La richiesta inoltrata dalla C.L.H. prevede un ampliamento di circa 11 mila mq. Il PRG vigente non prevede, per i piani di lottizzazione, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione, per cui si rende necessaria la previsione di una variante al PRG. Con la domanda di variante si richiede al Comune di potere monetizzare le opere di urbanizzazione in quanto la previsione di piano trova, nel caso specifico, scarsissima applicabilità e coerenza trattandosi di un ambito completamente intercluso rispetto agli spazi ed ai servizi pubblici, con possibilità di accesso solo attraverso l'insediamento produttivo esistente e che la cessione di aree per urbanizzazione secondaria costituirebbe di fatto una forzatura urbanistica, oltre che una scelta di scarso se non nullo interesse pubblico. La Legge regionale n. 12/2005 prevede che queste aree possano essere monetizzate. La proposta ha ottenuto il parere favorevole dalla Commissione Consiliare – Ambiente e Territorio.

Montagna Umberto: Con questo intervento si completa tutta l'area o è pensabile che ci possa essere un'altro intervento dal punto di vista fisico ?

Presidente: Dal punto di vista fisico con questo intervento e senza l'approvazione di una variante urbanistica il comparto dovrebbe essere concluso. Fisicamente c'è ancora spazio, ma occorre una trasformazione, in quanto destinazione agricola.

Rossi: L'Assessore ha detto che manca un interesse pubblico. Volevo chiedere quali sono gli interessi pubblici.

Morini: Le opere di urbanizzazione secondaria (scuole - asili ecc.), non avrebbe nessuna logica avere in un' area a vocazione produttiva.

Presidente: Il Comune non ha nessun interesse affinché la proprietà ceda gli standard in tale lottizzazione.

Fasani: La proprietà ha chiesto una variante al PRG vigente, in una zona per la quale lo strumento urbanistico prevede la presentazione di un PL, nonché la monetizzazione delle aree a standard. Queste aree devono essere individuate all'interno dello stesso piano attuativo. L'area in oggetto ha scarso interesse pubblico essendo interclusa e senza accesso, se non passando in altra proprietà.

Montagna U.: L' area a standard è all'interno di questo comparto ed in caso di cessione della stessa al comune per potervi accedere occorre acquistare una striscia di terreno.

Rossi: Noi dobbiamo valutare le cose nell'ottica di previsioni future e non solo tenendo conto di quanto sta succedendo oggi. In questo momento la proprietà ha interesse a monetizzare in quanto rimarrebbe proprietaria di tutto così che, in un futuro prossimo, potrebbe allargarsi acquistando un ulteriore appezzamento di terreno.

Presidente: E' il Comune che ha chiesto alle proprietà di monetizzare le aree a standard. Se gli avessimo chiesto un parcheggio l'avrebbero realizzato senza problemi. In questa lottizzazione che interesse ha il Comune ad avere di fianco ad un capannone un parco giochi o qualche cosa d'altro di pubblica utilità.

Bevilacqua: Un bosco di comunità non lo ritenete utile per la cittadinanza ?

Presidente: Avremmo fatto un favore alla ditta se gli avessimo chiesto la cessione dell'area.

Montagna U: La domanda è: perché non è possibile pensare di utilizzare l'equivalente dei soldi per rendere utile una parte di quel terreno piantando delle piante (un po' più grandi di quelle davanti al parcheggio) creando una compensazione ambientale ad una cosa che è brutta.

Tecnico: Il permesso di costruire verrà rilasciato secondo la normativa di piano che impone di mettere a dimora una pianta ogni 40/100 mq.

Montagna U.: Questa è una normativa di piano ed è una norma di carattere generale. Se viene realizzato un capannone di cemento armato è chiaro che non è quella la norma che consente la compensazione. Facciamo in modo che vi sia una reale compensazione ambientale. Quindi come si propone di modificare una norma di regolamento per monetizzare, si può anche inserire una modifica che consenta il posizionamento, ogni mezzo metro, di una pianta che sia alta 5/6 metri.

Presidente: Abbiamo capito bene il discorso di Valeria che chiede un intervento di mitigazione ambientale.

Montagna U.: Noi vogliamo una normativa che consenta di avere realmente e da subito una compensazione ambientale.

Presidente: Le piante che fanno compensazione sono già previste dalla normativa. Basta cercare di far comprendere alle proprietà che devono essere di una certa altezza e devono essere piantate subito.**(1)**

Bevilacqua: Nella relazione vedo che è un'area soggetta a vincolo paesistico, ma non vedo traccia della valutazione di impatto ambientale.

Presidente: Non è prevista.

Tecnico: La Via serve per insediamenti che abbiano una superficie fondiaria superiore ai 40 ettari.

Bevilacqua: Il vostro Tecnico Ambientale come si è espresso ?.

Tecnico: Il Tecnico ambientale ha redatto il piano di lottizzazione.

Bevilacqua: Chiedo al Segretario di mettere a verbale quanto segue: “Visto il particolare vincolo presente sull'area riteniamo necessaria la **valutazione di impatto ambientale (2)** e senz'altro un miglior dettaglio rispetto alla valutazione preliminare di impatto paesistico che è qui riportata che consiste in quattro o cinque misere e succinte righe”.

(1) viene aggiunto il seguente periodo:

“Prima della fine dei lavori si richiede una idonea piantumazione da concordarsi con l'amministrazione comunale”.

(2) LEGGASI: “Valutazione Ambientale”

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

PROVINCIA DI PAVIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE:

DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267 - ART. 49

N. 49 del Reg.	OGGETTO:
Data 24.09.2007	ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PROPOSTO DALLA SOCIETA' CLH SPA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 25 L.R. 12/2005.

ad iniziativa dell'Assessore ai lavori Pubblici

Morini Alberto

Dipendente incaricato dell'istruttoria (Responsabile del servizio n. 3 e del procedimento) Geom. Bonfoco Luigi.

Esaminati gli atti del fascicolo della proposta deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Bressana Bottarone, lì 18.09.2007

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
Geom. Bonfoco Luigi**

**IL SINDACO
DOTT. LAPELLA EDDY**

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione suesposta, è pubblicata all'Albo pretorio dal **12.10.2007** e vi rimarrà per gg 15 consecutivi e cioè sino al **27.10.2007**

Addì **12.10.2007**

Il Segretario Comunale
Bariani Dott. Roberto

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

O E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **12.10.2007** al **27.10.2007** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami;

O Che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, C. 4 D.Lgvo 267/2000

il giorno **24.09.2007**

O-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **22.10.2007** in quanto:

O decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgvo 267/2000);

Dalla Residenza comunale, li **22.10.2007**

Il Segretario Comunale

Bariani Dott. Roberto

=Copia conforme all'originale, per uso interno amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Comunale

Bariani Dott. Roberto