

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL P.G.T. DENOMINATO  
“RESIDENCE DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII”**

Vista e richiamata la Legge Regionale n. 12/2005 che afferma il principio della programmazione sulla base irrinunciabile della pianificazione e riconosce ed attua il principio della sussidiarietà, sia fra enti pubblici che nei rapporti pubblico-privati, aprendo nuovi spazi all’iniziativa privata;

Viste le norme vigenti per l’approvazione degli atti costituenti il P.G.T. e i PIANI ATTUATIVI con particolare riferimento all’art. 13 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12,

**PREMESSO CHE:**

- il territorio del Comune di Azzano San Paolo è disciplinato dal Piano del Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23.02.2010 e successive varianti di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 41 in data 04/12/2013 e n. 20 del 08/12/2018;
- la società Costruzioni Agazzi s.r.l. ha presentato al prot. n. 9035 del 04/06/2019 e successive integrazioni una proposta di Piano attuativo delle aree di proprietà acquisite con atto notarile del 07/11/2018 dalla società impresa Pandini s.r.l., site in via Papa Giovanni XXIII, che prevede la demolizione dei fabbricati produttivi esistenti e la conversione dell’area in residenziale e servizi pubblici,
- l’area di intervento comprende i seguenti mappali:
  - fg. 4, logico 9, mappale 281 di are 68.90
  - fg. 4, logico 9, mappale 569 di are 1.24
  - fg. 4, logico 9, mappale 1365 di are 1.40
  - fg. 4, logico 9, mappale 3056 di are 0.60
  - fg. 4, logico 9, mappale 1626 di are 9.80
- il comparto in base alle previsioni del vigente P.G.T. del Comune di Azzano San Paolo è ad oggi soggetto alla seguente disciplina urbanistica:  
*Ambiti di riconversione del tessuto urbano ed edilizio: ambiti di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari, art. 24 delle n.t.a. del Piano delle Regole che prevede:*

*Tali ambiti sono individuati con specifica campitura grafica dalla tav. 3 del PdR.*

*Gli interventi urbanistici ed edilizi sui tessuti e i volumi esistenti sono finalizzati alla riqualificazione urbana ed edilizia e ad un più adeguato inserimento nel contesto urbano più generale: è sempre ammesso il raggiungimento degli indici di edificabilità di cui all'art. 21 ed è ammessa la prevalenza della destinazione terziaria commerciale.*

*Tali interventi potranno essere attuati previa approvazione di Programmi Integrati di Intervento o altri strumenti di Programmazione negoziata, sulla base di un Piano Preliminare di Coordinamento d'Area, che sarà predisposto dall'A.C. entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del PGT, esteso all'intera area individuata dal Piano delle Regole. Il PPCA dovrà indicare gli elementi essenziali relativi:*

- *alla individuazione della struttura morfologica, all'assetto e alla quantità dell'edificazione ammessa e alle tipologie edilizie che saranno definite in forma prescrittiva*
- *definizione dei caratteri degli spazi pubblici e alle interrelazioni fisiche e funzionali tra gli stessi*
- *indicazione degli aspetti della qualità ambientale ed urbana e relative prescrizioni*
- *individuazione della localizzazione delle aree per standard urbanistici o delle modalità per la monetizzazione o per la definizione di standard qualitativi sostitutivi.*

*Il PPCA dovrà inoltre definire le caratteristiche tecniche delle infrastrutture stradali con possibilità di operare gli opportuni assestamenti e modifiche di tracciato che si renderanno necessari in sede di progettazione, senza che ciò costituisca variante.*

*Ove l'Amministrazione non approvasse il PPCA entro il termine di cui al precedente 3° comma i proprietari potranno procedere alla presentazione delle proposte di strumentazione urbanistica attuativa per interventi interessanti superfici territoriali minime di mq 3000 o, per superfici di minore entità, alla presentazione di Piani di Recupero, le altezze consentite saranno definite dai P.A.*

*Fino all'approvazione della pianificazione attuativa sul patrimonio edilizio esistente potranno essere effettuati gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27 della LR 12/2005 e ampliamenti dei singoli edifici in misura non superiore al 20% del volume esistente, fermi restando diritti già acquisiti, anche in presenza di cambio di proprietà.*

## **DATO ATTO CHE**

- i proprietari hanno facoltà di procedere nella redazione di un Piano Attuativo in assenza di un Piano di Coordinamento d'Area, in quanto è decorso un periodo superiore ad anni due dall'intervenuta approvazione del P.G.T. senza che l'Amministrazione Comunale abbia provveduto all'approvazione del Piano di Coordinamento così come previsto dal già citato art. 24 del Piano delle Regole;
- l'ambito è compreso nella fascia di rispetto di 150 mt dal torrente Morla ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D. Lgs. 42 del 2004, area tutelata per legge, e pertanto la proposta è stata sottoposta al procedimento di valutazione paesaggistica, trasmesso alla Soprintendenza e concluso con il rilascio del Provvedimento di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario n. 1/2020, prot. n. 1416 del 29/01/2020;
- l'impianto progettuale è già stato oggetto di precedenti valutazioni da parte delle commissioni che hanno condiviso le scelte proposte dando alcune indicazioni per giungere all'espressione dei pareri finali per come segue:
  - 1) Parere COMMISSIONE EDILIZIA verbale del 24/07/2019  
*La commissione condivide le integrazioni richieste nell'istruttoria tecnica redatta dall'ufficio. Si ritiene che l'accesso pedonale al lotto debba avvenire dal parcheggio pubblico di nuova realizzazione su via Papa Giovanni XXIII. Esprime parere favorevole.*
  - 2) Parere COMMISSIONE DEL PAESAGGIO verbale del 24/07/2019

*La commissione condivide l'istruttoria tecnica redatta dall'ufficio. Rispetto alla riqualificazione del parco extra comparto condivide la proposta progettuale e richiede che il campo da calcio sia realizzato in erba artificiale e la pavimentazione della restante area in materiale antitrauma. Rispetto all'arredo urbano proposto si chiede che in fase esecutiva vi sia un allineamento con i prodotti (panchine, cestine, tavoli) previsti nell'area rispetto ad altri inseriti in altri ambiti del territorio. Complessivamente la commissione esprime parere favorevole.*

3) Parere COMMISSIONE DEL PAESAGGIO verbale del 07/11/2019

*La commissione esprime parere favorevole.*

4) Parere COMMISSIONE URBANISTICA verbale del 15/06/2020

*La commissione urbanistica sentita la relazione istruttoria si esprime per come segue:*

*L'assessore Zonca Simona evidenzia una disponibilità dell'operatore a valutare soluzioni differenti sulle soluzioni da attuare negli spazi esterni (aree gioco, mantenimento).*

*Il consigliere Foresti apprezza il recupero di uno spazio degradato, assume in modo positivo l'idea di un parco aperto.*

*A maggioranza dei convenuti la commissione esprime parere: Favorevole*

**VISTI** gli indici e parametri specifici di P.G.T. da applicare in attuazione degli: artt. 3, 14 e 24 del P.D.R. ed ovvero:

- Rapporto di utilizzazione ( $Ru = Src/S$  del lotto) 0,45 mq/mq
- Altezza teorica dei piani: m 3,50
- Volume teorico:  $Src \times H$  m 3,50
- Distacco minimo dai confini (Dc): m 5
- Distacco minimo tra edifici (De): m 10
- Distacco minimo dalle strade (Ds): m 5,00 su strade di larghezza fino a m 7; m 7,50 su strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- Altezza massima degli edifici (H): da definire nel P.a.

**DATO ATTO CHE:**

- in caso di nuovi interventi e di pianificazione esecutiva, oltre alle aree a servizi pubblici, a compensazione ambientale devono essere reperite aree di mitigazione ambientale con superficie pari al 5% della superficie territoriale, (art. 73 NTA del Piano delle Regole);
- le aree per standard urbanistici nei piani attuativi devono essere reperite nella misura minima di mq 18 ogni 100 mc di costruzione a 45 mq per ogni alloggio per alloggi di dimensione inferiore a 250 mc;
- deve essere garantita la realizzazione minima di mq 3 ogni mc 150 di edificazione residenziale di

Verde di arredo: (art. 3 Disciplina degli interventi del PdS);

- nel rispetto dei parametri del reperimento del carico urbanistico devono essere previsti n° 1 posto auto per ogni alloggio in ragione del CU basso (con densità edilizia < 1 mq/mq), n° 1,5 posti auto per alloggio in ragione del CU medio (con densità < 1,5 mq/mq), n° 2 posti auto per alloggio in ragione del CU alto (con densità > 1,5 mq/mq) - (art.5 Disciplina degli interventi del PdS);

**CONSIDERATO CHE** la proposta di Piano Attuativo prevede:

- la demolizione di tutti i volumi a carattere produttivo esistenti;
- la riconversione dell'ambito produttivo in quartiere residenziale con servizi prevedendo:
- la realizzazione a sud di quattro edifici per un totale di **32** unità abitative, nel piano interrato si prevedono 45 autorimesse tra singole e doppie (rif. tavola 7),
- la realizzazione a nord di opere di urbanizzazione quali: strada interna, marciapiedi, pista ciclo pedonale dalla via E. Fermi sino all'intersezione con la via papa Giovanni XXIII, viali alberati, parcheggio per una capienza di 68 posti auto (sarà prevista una zona dotata di colonnina per la ricarica delle auto elettriche), verde pubblico attrezzato: un'area baby interamente attrezzata per il gioco dei più piccoli e un'area relax dotata di attrezzature specifiche per lo svago e per il tempo libero, impianti;
- a titolo di standard di qualità (urbanizzazione secondaria) il completamento dell'area giochi ubicata a sud dell'edificio residenziale comunale,
- in termini di sfruttamento dell'area di superficie pari a 7.560,89 mq (riferimento tavola 2 e relazione tecnica pag. 4) l'applicazione dell'indice di 0,45 mq/mq sulla sup. territoriale (che corrisponde anche alla zonale) con rimando agli art. 21 e 24 delle n.t.a. del P.D.R.,
- in termini di altezza, nella documentazione tecnica è indicata la dimensione massima di 14 mt., si precisa che negli ambiti di intervento disciplinati dall'art. 24 del P.D.R. non è prevista in modo puntuale un'altezza ma viene disposto che tale parametro debba essere definito nel P.A., il progetto prevede la realizzazione di 4 fabbricati per 4 piani fuori terra (l'ultimo piano ad attico sarà arretrato rispetto al filo della facciate). L'altezza proposta è coerente con le altezze proposte in due Piani attuativi nell'area circostante (via Fermi),
- nella relazione tecnica viene precisato che ogni palazzina sarà costituita da 8 appartamenti aventi dimensione non inferiori a 250 mc, in modo da rispettare la proporzione degli standard urbanistici,
- il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico o generale, determinato secondo i criteri del Piano dei Servizi e dell'art. 73 del Piano delle Regole per il soddisfacimento del verde di mitigazione ambientale minimo è pari a 2521,55 mq,

- quale standard una superficie complessiva di 2558,00 mq, che soddisfa interamente il fabbisogno richiesto e non si prevedono pertanto monetizzazioni, e che tale standard è così individuato:
  - parcheggio pubblico di 1666,00 mq,
  - verde pubblico di 892 mq
- nello standard non vengono comprese le superfici (ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968) delle strade e dei percorsi ciclo/pedonali in cessione per una superficie di 217,00 mq,
- il carico urbanistico della sosta, calcolato ai sensi dell'art. 5 del P.D.S., si considera soddisfatto in quanto i posti auto reperiti in numero 68 risultano maggiori ai posti auto richiesti n. 64, calcolati sulla base di un c.u. elevato e pertanto 2 x 32 (n. alloggi ipotizzati). Le dimensioni degli stalli risultano di 5,00 x 2,50 mt, il progetto individua 2 posti auto per disabili,
- ai sensi del Regolamento locale di igiene, la superficie minima drenante da reperire non deve essere inferiore a 2268,27 mq ( 30% di 7560,89 mq). La superficie permeabile di progetto di 2288,00 mq risulta essere conforme ai disposti normativi,

**VISTI E RICHIAMATI** i principali dati progettuali così come sono riassunti nella tabella a seguire:

	<b>PARAMETRI DI P.R.G. ART. 3, 21, 73 DELLE N.T.A DEL P.D.R.</b>	unità	indici parametri	Dati	dati	parametri ammessi massimi	parametri di progetto	rif.	note
	<b>superficie catastale</b>	mq		8194				<b>tav. 2</b>	
	<b>superficie territoriale</b>	mq		7560,89				<b>tav. 3</b>	
	<b>rapporto di utilizzazione</b>	mq	45%			3402,40	3402,40	<b>tav. 4</b>	
	<b>volume teorico</b>	mc	s.r.c. x 3,50 h.	3402,40	3,50	11908,40	11908,40	<b>tav. 4</b>	
	<b>s.r.c.</b>	mq				3402,40	3400,00	<b>tav. 7 relaz. Tecn.</b>	Nel computo della s.r.c. sono stati esclusi i muri perimetrali, i vani ascensori e i balconi/terrazze/p ortici aperti su tre lati
	<b>Superficie coperta</b>	mq					1579,08		
a	<b>STANDARD</b>	mq	Vt. X18/100	11908,40	0,18	2143,51		<b>tav. 4</b>	

b	verde di arredo da garantire	mq	Vt. X3/150	11908,40	0,02	238,17		tav. 4	
c	area a compensazione ambientale art.73	mq	5%	7560,89		378,04		tav. 4	
	Standard minimo	mq				2143,51+ 378,04= 2521,55			
<b>STANDARD DI PROGETTO</b>									
	verde pubblico e di mitigazione	mq					892,00	tav. 4	
	parcheggio pubblico	mq					1666,00	tav. 4	Dal conteggio è stato tolta la superficie di ampliamento del marciapiede su via Papa Giovanni XXIII – VERIFICATO
	somma	mq					2558,00	tav. 4	VERIFICATO
<b>VERIFICA STANDARD</b>									
a+c	standard e area a compensazione	mq		2143,51	378,04	2521,56	2558,00	tav. 4	VERIFICATO 2558,00>2521,56
b+c	somma verde pubblico	mq		238,17	378,04	616,21	892,00	tav. 4	VERIFICATO 892,00>616,21
<b>Il progetto reperisce interamente lo standard minimo dovuto pertanto non si prevedono monetizzazioni</b>									
	area di cessione per completamento pista ciclopedonale	mq					160,00	tav. 4	Non conteggiato nello standard
	area di cessione per allargamento marciapiede su via papa Giovanni XXIII	mq					57,00	tav. 4	Non conteggiato nello standard
	Totale area di cessione non computato nello standard	mq					217,00	tav. 4	Non conteggiato nello standard
<b>CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO ART. 5 DELLE N.T.A DEL P.D.S.</b>									
	densità edilizia = Volume teorico/superficie	n		11908,40	7560,89	1,575		c.u. alto	
	n. unità abitative	n.		32					
	n. posti auto		2	32		64	68	tav. 4	Nella relazione tecnica viene precisato che il progetto prevede

									il reperimento di n. 68 posti auto di cui 2 per diversamente abili. Sono inoltre previsti due spazi per posteggi biciclette / moto
<b>Vedi osservazione pag. 15 della relazione tecnica nel merito dell'invariabilità del carico urbanistico in caso di incremento delle unità abitative inferiori al 10% - rif. art. 5 PDS</b>									
	area drenante	mq	30%	7560,89		2268,267	Area verde pubblica 920 + area verde privata 1368= 2288,00	tav. 4/5	VERIFICATO
	altezza massima	ml	14			14	altezza massima del piano 14,00, altezza coronament o più alto 12,80	tav. 6	VERIFICATO
	rapporto di copertura	mq	40%	7560,89		3024,36	1579,08	tav. 6	
	distanza dalle strade								non indicata, tuttavia l'edificio e' distante dalla strada
	fino a 7 =m 5; da 7 a 15=7,5		7,5			7,5			
	distanze dai confini		5			5	Distanza minimo 5 metri linea di inviluppo per i piani terra, primo e secondo, per il piano attico la distanza minima è di 7,50	tav. 4	VERIFICATO
	distanze dai fabbricati		10				Art. 9 d.m. 1444/1968: distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del		Distanza minimo 5 metri linea di inviluppo per i piani terra, primo e secondo, per il piano attico la distanza minima è di 7,50 tav. 4

						fabbricato più alto			
	parcheggio L. 122/1989		1mq/10 mc	11908,40	0,1	1190,84	Al piano interrato vengono individuati n. 45 box singoli e doppi, sommando le superfici dei box si ottiene una sup. complessiv a di <b>1202,53 mq</b>	tav. 7	

**DATO ATTO** che:

- in relazione all'art. 44 della L.R. 12/2005, l'intervento comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle Opere di Urbanizzazione afferenti il rilascio del Permesso di Costruire, relativo agli edifici previsti nel Piano Attuativo per una superficie Residenziale Complessiva (Src) di mq 3.402,40 ed una volumetria (V) di mc 11.908,40 a destinazione residenziale che comporta l'assunzione dei seguenti oneri:

Oneri di Urbanizzazione primaria: = mc 11.908,40 X €/mc 9,00 = € 107.175,60

Oneri di Urbanizzazione secondaria = mc 11.908,40 X €/mc 13,00 = € 154.809,20

**Totale Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria = € 261.984,80**

- il soggetto attuatore a fronte del versamento degli importi di cui sopra prevede la realizzazione delle opere pubbliche individuate nel progetto di cui ai computi metrici estimativi pari a € 368.475,27 (opere di urbanizzazione primarie) e a € 61.918,70 (opere di urbanizzazione secondarie) e lo scomputo indistinto delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie sino all'importo complessivo dei lavori pari ad € 430.393,97 (quattrocentotrentamila393/97 euro) dagli oneri dovuti ai sensi della Deliberazione della Corte dei Conti sezione regionale di controllo per la Lombardia dell'08/05/2018;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia;

- la proposta di Piano Attuativo, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tema di competenza in capo alla Giunta per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PGT;
- lo schema della presente proposta, corredata dei relativi allegati, viene pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;
- il progetto di Piano Attuativo è stato redatto dall'arch. Silvano Zanoli avente studio a Treviolo, ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti dell'Amministrazione C.le nel loro ultimo aggiornamento:
  - LETTERA DI TRASMISSIONE – prot. n. 9035 del 04/06/2019
  - A) RELAZIONE TECNICA - prot. n. 8318 del 30/06/2020
  - B) TITOLO DI PROPRIETA' – prot. n. 9035 del 04/06/2019
  - C) SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - prot. n. 8318 del 30/06/2020
  - D) STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - prot. n. 8319 del 30/06/2020
  - E) ESAME IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO (Art. 76 del P.D.R.) – prot. n. 17885 del 21/11/2019
  - ELABORATI GRAFICI ALLEGATI – prot. n. 17885 del 21/11/2019 :*
    - *TAV 1 ESTRATTI DI PGT, MAPPA CATASTALE AEROFOTO - VISTE GOOGLE - STATO DI FATTO;*
    - *TAV 2 RILIEVO TOPOGRAFICO - STRUMENTALE DATI CATASTALI - DOC.NE FOTOGRAFICA*
    - *TAV 3 PLANIMETRIA AMBITO D'INTERVENTO STATO DI FATTO E DEMOLIZIONI - DATI DI PIANO;*
    - *TAV 4 PLANIMETRIA DI PROGETTO - STANDARD LIMITI INVILUPPO - VINCOLI E DATI DI PIANO;*
    - *TAV 4bis PLANIMETRIA DI CONFRONTO STATO DI FATTO E PROGETTO (giallo - rosso) - VISTE AEROFOTO;*
    - *TAV 4ter PROFILI DI PROGETTO E SOVRAPPOSIZIONE CON ESISTENTE - DOC. FOTOGRAFICA E INQUADRAMENTO ELEMENTI DI VINCOLO PAES.;*
    - *TAV 5 PLANIMETRIA INTERVENTO - SEZIONI TRASV. OPERE DI URBANIZZAZIONE E SUP. DRENANTI;*
    - *TAV 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETI ED IMPIANTI SEZIONI E MATERIALI - CALCOLO SUP. COPERTA;*
    - *TAV 7 PLANOVOLUMETRICO PIANO INTERRATO E PIANO TERRA;*

- TAV 7bis PLANOVOLUMETRICO PIANO PRIMO E PIANO SECONDO;
- TAV 7ter PLANOVOLUMETRICO PIANO ATTICO E PIANA COPERTURA;
- TAV 8 PROSPETTI - SEZIONI - PIANA COPERTURA;
- TAV 9 RENDER DI PROGETTO;
  
- PARERE STUDIO LEGALE AVV. BONOMI - scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione  
- prot. n. 3024 del 24/02/2020
  
- il Consorzio di bonifica della Media pianura bergamasca con nota registrata al prot. n. 9721 del  
27/07/2020 ha espresso parere favorevole con prescrizioni,
  
- la società Uniacque ha espresso parere preliminare rimandando ad un parere definitivo alla  
sottoscrizione della Convenzione con il comune;

**VISTE LE ISTANZE CORRELATE:**

- Comunicazione di pulizia generale dell'area e smaltimento dei materiali accatastati all'interno  
degli stabili e sui piazzali, prot. n. 9677 del 14/06/2019, pe/2019/00016/ORD.
- Istanza di autorizzazione paesaggistica prot. 11561 del 19/07/2019, conclusa con il rilascio  
dell'Autorizzazione paesaggistica 1/2020 prot. n. 1416 del 29/01/2020
- Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire per demolizione  
fabbricati esistenti nel compendio industriale ex area Pandini, prot. n. 4474 del 24/03/2020,  
PE/2020/00007/SCIA.

**VISTA:**

- la documentazione sopra citata nonché tutti gli atti procedimentali depositati presso gli uffici del  
Settore Servizi Tecnici costituenti parte integrante e sostanziale del procedimento stesso;

**VISTI INOLTRE:**

- gli artt. 4 e 14, comma 1 e 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo  
del Territorio" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013 - Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di  
pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- l'articolo 48 del d. lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti  
locali";

- lo statuto comunale;

Di dare mandato al Responsabile del Settore Servizi Tecnici di curare le procedure di cui all'art. 14 della Legge regionale n. 12/05 e s.m.i.,

Di acquisire parere di competenza da parte del Comando di Polizia Intercomunale richiesto dall'ufficio tecnico con nota prot. n. 7569 del 15/06/2020 prima dell'approvazione del Piano,

### **PROPONE**

- 1) Di prendere atto e di approvare tutti i punti in premessa;
- 2) Di adottare il Piano Attuativo denominato **“RESIDENCE DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII”** costituito dagli elaborati e documenti di seguito richiamati
  - LETTERA DI TRASMISSIONE – prot. n. 9035 del 04/06/2019
  - A) RELAZIONE TECNICA - prot. n. 8318 del 30/06/2020
  - B) TITOLO DI PROPRIETA' – prot. n. 9035 del 04/06/2019
  - C) SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - prot. n. 8318 del 30/06/2020
  - D) STIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - prot. n. 8319 del 30/06/2020
  - E) ESAME IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO (Art. 76 del P.D.R.) – prot. n. 17885 del 21/11/2019

*ELABORATI GRAFICI ALLEGATI – prot. n. 17885 del 21/11/2019 :*

  - *TAV 1 ESTRATTI DI PGT, MAPPA CATASTALE AEROFOTO - VISTE GOOGLE - STATO DI FATTO;*
  - *TAV 2 RILIEVO TOPOGRAFICO - STRUMENTALE DATI CATASTALI - DOC.NE FOTOGRAFICA*
  - *TAV 3 PLANIMETRIA AMBITO D'INTERVENTO STATO DI FATTO E DEMOLIZIONI - DATI DI PIANO;*
  - *TAV 4 PLANIMETRIA DI PROGETTO - STANDARD LIMITI INVILUPPO - VINCOLI E DATI DI PIANO;*
  - *TAV 4bis PLANIMETRIA DI CONFRONTO STATO DI FATTO E PROGETTO (giallo - rosso) - VISTE AEROFOTO;*
  - *TAV 4ter PROFILI DI PROGETTO E SOVRAPPOSIZIONE CON ESISTENTE - DOC. FOTOGRAFICA E INQUADRAMENTO ELEMENTI DI VINCOLO PAES.;*

- TAV 5 PLANIMETRIA INTERVENTO - SEZIONI TRASV. OPERE DI URBANIZZAZIONE E SUP. DRENANTI;
- TAV 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE - RETI ED IMPIANTI SEZIONI E MATERIALI - CALCOLO SUP. COPERTA;
- TAV 7 PLANOVOLUMETRICO PIANO INTERRATO E PIANO TERRA;
- TAV 7bis PLANOVOLUMETRICO PIANO PRIMO E PIANO SECONDO;
- TAV 7ter PLANOVOLUMETRICO PIANO ATTICO E PIANTA COPERTURA;
- TAV 8 PROSPETTI - SEZIONI - PIANTA COPERTURA;
- TAV 9 RENDER DI PROGETTO;
- PARERE STUDIO LEGALE AVV. BONOMI - scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione - prot. n. 3024 del 24/02/2020

3) di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;

Di dare atto che:

- i documenti tecnici costituenti il Piano Attuativo in adozione saranno depositati presso gli Uffici del Settore Servizi Tecnici del Comune di Azzano San Paolo, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
- la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

Di comunicare ai soggetti attuatori ed al tecnico estensore del Piano, l'avvenuta adozione al fine di prendere consapevolezza dei contenuti e procedere all'assunzione degli atti di competenza necessari prima della definitiva approvazione.

Azzano San Paolo, li 28/07/2020

**Il Responsabile del Settore**

Geom. Rossano Consoli