



OSSERVAZIONE N. 01

Osservanti : Ing. Silvano Onori

Pervenuta in data : 23/06/2022 – Protocollo 25251

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita a due prescrizioni della delibera di adozione dello schema urbanistico, e precisamente :

- punto 2) "... 2. la progettazione delle aree a standard per servizi secondari (verde pubblico) dovrà avere una superficie superiore a mq. 100,00; diversamente sarà possibile valutarne la relativa monetizzazione;".

Viene chiesto che vengano considerati "verde pubblico di cessione" anche le aree a verde di progetto aventi superficie minima di mq. 60, al fine di poter considerare le zone a verde indicate nella tavola 07 con le sigle V8 e V9, prospicienti il nuovo tratto stradale di collegamento del nuovo ambito con via Bastone.

- punto 8) "... 8. qualora i proprietari delle aree ricadenti nell'Unità Minima di Intervento contrassegnata dal n. 1 presentassero per primi la richiesta di approvazione del Piano Attuativo, gli stessi dovranno garantire, a mezzo di apposita fidejussione (non inferiore a € 100.000=) dell'importo delle opere di futura realizzazione dei servizi secondari posti a carico della UMI 2, che il Comune potrà escutere per il mancato assolvimento degli obblighi convenzionali assunti;".

Viene chiesta la riduzione dell'importo stabilito a garanzia da € 100.000= a € 70.000= ; il valore proposto dai promotori viene considerato in linea con quanto potrebbe essere richiesto dall'Amministrazione Comunale nell'ipotesi di monetizzazione delle medesime aree.

CONTRODEDUZIONE

- La prescrizione di cui al punto 2) della delibera di adozione è finalizzata, in linea generale, ad evitare l'acquisizione di piccole aree verdi (aiuole di minime dimensioni) per le quale

risulta difficile garantire l'attecchimento/mantenimento delle essenze arboree, con conseguenti costi eccessivi per l'Amministrazione Comunale dopo la relativa presa in carico. Per quanto attiene la proposta progettuale del caso, tenuto conto del contesto viario di via Bastone e della continuità progettuale richiesta finalizzata ad avere un viale alberato, si propone l'accoglimento dell'osservazione alla prescrizione di cui al punto 2).

- La prescrizione di cui al punto 8) è finalizzata a garantire il bilancio economico delle opere di urbanizzazioni relative ad ogni Unità Minima d'Intervento (UMI), come previsto dal Documento di Piano.

Nell'ipotesi in cui la UMI 1 desse attuazione al piano attuativo prima della UMI 2, è necessaria la presentazione di idonea garanzia per il mancato reperimento delle aree a verde (quantificate in mq. 572,72).

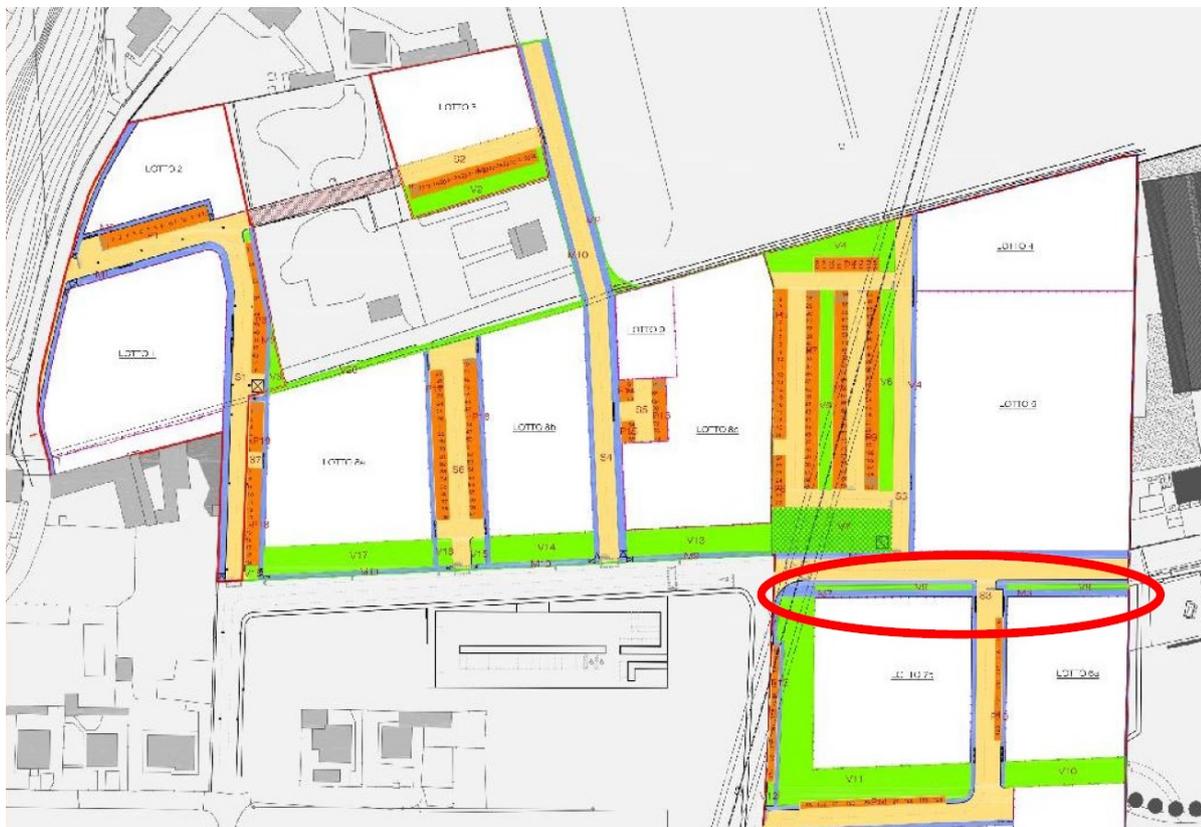
Tenuto conto del valore ricorrente applicato ad aree a verde attrezzato oggetto di monetizzazione in recenti piani attuativi, considerati gli oneri che l'Amministrazione Comunale dovrebbe sostenere in conseguenza al mancato reperimento delle aree, valutato il differimento temporale dei termini di acquisizione e attuazione delle opere necessarie per l'attrezzatura a verde, non si ritiene congrua la riduzione del valore della garanzia proposta. Si suggerisce tuttavia di non escludere la possibilità di rivedere la stima del suddetto valore in sede di approvazione del relativo piano attuativo.

Considerato che i soggetti attuatori hanno proposto una garanzia di € 70.000=, si propone di non accogliere l'osservazione relativa alla prescrizione di cui al punto 8).

DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Osservazione accolta parzialmente come riportato nella controdeduzione

ESTRATTO CARTOGRAFICO DELL'OSSERVAZIONE N. 01



Allegato : osservazione del 23/06/2022 n. 25251

Dalmine, 27/07/2022

IL DIRIGENTE
Silvio Cerea
(f.to digitalmente)