COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **97** del **02-10-26**

Codice Ente: 10065

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATRB VIA STELLA ALPINA

L'anno duemilaventisei il giorno due del mese di ottobre alle ore 14:00, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

TAGLIAFERRI SAMANTHA	**SINDACO**	**P**
BARZASI SIMON	**VICESINDACO**	**P**
AGONI ALEX	**ASSESSORE**	**P**
TOMASONI PIETRO	**ASSESSORE**	**P**
FERRARI DANIELA	**ASSESSORE**	**P**

presenti n. 5 assenti n. 0.

Partecipano all'adunanza, da remoto, in videoconferenza, Tagliaferri Samantha, Barzasi Simon, Agoni Alex e Ferrari Daniela.

Partecipa all'adunanza, da remoto, in videoconferenza, il SEGRETARIO COMUNALE dott. VISINI GIUSEPPE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco TAGLIAFERRI SAMANTHA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Castione della Presolana è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18.02.2022, pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 25 del 22.06.2022,
- i criteri di attuazione dei singoli ambiti di trasformazione previsti dal P.G.T. sono indicati all'art. 11 del Documento di Piano e all'art. 20 del Piano dei Servizi;
- con istanza presentata in data 10/02/2026, prot. n. 1747, integrata e modificata in data 08/06/2026 (prot. 7606), in data 30/06/2026 prot.8642 e in data 05/08/2026 prot.10449, la Società Stella Alpina s.r.l., in qualità di proprietaria dell'area, ha presentato proposta di piano attuativo relativa all'ambito di trasformazione residenziale denominato "ATRB Via Stella Alpina", per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale e relative opere di urbanizzazione, su terreni catastalmente distinti al fg. 25/32- mappali 6194, 9876, 9877, 9881, 9882, 10721,10723;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 10/08/2026 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L. r. 12/2005 e s.m.i., il Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito di trasformazione residenziale "ATRB Via Stella Alpina";

DATO ATTO che:

- la deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, sono stati depositati presso la segreteria comunale, per quindici consecutivi, dal 25/08/2026 all' 08/09/2026, in libera visione;
- tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito informatico dell'Amministrazione comunale nella sezione "PGT/Altri strumenti urbanistici";
- nei quindici giorni successivi al deposito, ovvero dal giorno 09/09/2026 al 23/09/2026 compreso, è stato possibile presentare osservazioni;

EVIDENZIATO che entro il termine previsto per la presentazione delle osservazioni è stata presentata, in data 22/09/2029 con prot. 12826, un'osservazione da parte del geom. Filisetti Roberto in qualità di amministratore del Condominio Stella Alpina, sito in via Stella Alpina n. 6;

CONSIDERATO che l'osservazione presentata non si ritiene accoglibile, poiché ritenuta non pertinente, laddove tratta la possibilità di arrecare danni strutturali alle abitazioni circostanti, e infondata per la parte riguardante la dotazione di parcheggi, servizi e infrastrutture in quanto:

- il progetto è stato oggetto di conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri di tutti gli Enti e gestori di servizi a rete, dalla quale è emersa la prescrizione della Società UNIACQUE s.p.a., posta a carico dei lottizzanti, di provvedere al potenziamento della rete acquedottista e fognaria sino all'incrocio con la via Conciliazione, nonché l'indicazione da parte della società RETIPIÙ s.r.l. sulla eventuale necessità di potenziare la rete gas metano, che verrà valutata in maniera più approfondita in sede di verifica del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

- nel comparto verranno realizzate autorimesse interrate e parcheggi a raso a servizio dei nuovi fabbricati, commisurati alla nuova volumetria e al nuovo carico urbanistico, come previsto dalla normativa vigente;

RICHIAMATO l'art. 14 comma 4 della Legge Regionale 12/2005, che prescrive:

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

RICHIAMATO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area edilizia privata e urbanistica, ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, dell'art. 147 bis, 1^ comma, del Dlgs 18 agosto 2000, n. 267, e del TITOLO II del Regolamento dei controlli interni, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

VISTI:
- lo Statuto comunale;
  - il D.Lgs. n. 267/2000 e succ. modificazioni ed integrazioni;
  - la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme previste dallo Statuto;

DELIBERA

1°- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del deliberato.

2°- Di respingere l'osservazione presentata al p.g. n. 12826 del 22/09/2026, per le motivazioni indicate nelle premesse.

2°- Di approvare ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione residenziale denominato Ambito ATRb via Stella Alpina, composto dalla seguente documentazione progettuale, che costituisce parte integrante della presente, depositata agli atti:
Tav. 1: planimetria attuale
Tav. 2: inquadramento urbanistico e catastale
Tav. 3: progetto lotto A
Tav. 4: progetto lotto B
Tav. 5: progetto lotto C
Tav. 6: dimostrazione grafica calcolo s.l. e sup. coperta progetto lotto A
Tav. 7: dimostrazione grafica calcolo s.l. e sup. coperta progetto lotto B
Tav. 8: dimostrazione grafica calcolo s.l. e sup. coperta progetto lotto C
Tav. 9: planimetria di progetto
Tav. 10: sovrapposizione planimetria di progetto/piano quotato
Tav. 11: sezioni ambientali
Tav. 12: planimetria calcolo superfici drenanti
Tav. 13: planimetria dei sottoservizi in progetto
Tav. 14: elaborato grafico con indicazione distanze tra i lotti
Tav. 15: documentazione fotografica
Tav. 16: dimostrazione grafica abbattimento barriere arch. Lotto A
Tav. 17: dimostrazione grafica abbattimento barriere arch. Lotto B

Tav. 18: dimostrazione grafica abbattimento barriere arch. Lotto C
Tav. 19: Particolari finiture e recinzioni
Tav. 20: Planimetria dimostrazioni indici di progetto
Tav. 21: Elaborato grafico fascia di rispetto reticolo idrico minore
Tav. 22: planimetria attuale mapp. 6194_Lantana
Tav. 23: planimetria progetto mapp. 6194_Lantana
Tav. 24: planimetria sovrapposizione mapp. 6194_Lantana
Tav. 25: planimetria sovrapposizione con piano quotato mapp. 6194_Lantana
Tav. 26: sezioni ambientali mapp. 6194_Lantana
Tav. 27: planimetria dei sottoservizi in progetto mapp. 6194_Lantana
Tav. 28: particolari costruttivi mapp. 6194_Lantana
Tav. 29: documentazione fotografica mapp. 6194_Lantana
Tav. 27: planimetria dei sottoservizi in progetto mapp. 6194_Lantana
Tav. 28: particolari costruttivi mapp. 6194_Lantana
Tav. 29: documentazione fotografica mapp. 6194_Lantana

A. Relazione tecnica e dati planivolumetrici
B. Schema di convenzione urbanistica
C. Perizia di stima monetizzazione area standard
D. Relazione geologico-idrologica Lantana
E. Progetto di invarianza idraulica e idrologica Lantana
F. Relazione geologico-idrologica Via Stella Alpina
G. Progetto di invarianza idraulica e idrologica Via Stella Alpina
H. Modulo 9 – Dichiarazione/asseverazione congruità contenuti relazione geologica
I. Modulo 10- Dichiarazione/asseverazione congruità contenuti relazione geotecnica
J. Computo metrico estimativo + quadro economico complessivo per realizzazione parcheggi in località Lantana
K. Tavola P1- Progetto nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
L. Relazione tecnica- Progetto nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
M. Elenco prezzi unitari- nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
N. Computo metrico estimativo - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
O. Capitolato speciale e prestazionale d'appalto parte specialistica - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
P. Analisi prezzi unitari- nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
Q. Allegato ST - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
R. Allegato SD - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
S. Allegato LX - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
T. Allegato DC - nuovo impianto illuminazione pubblica parcheggio Località Lantana
U. Relazione abbattimento barriere architettoniche
V. Relazione paesaggistica con simulazione fotografica

3°- Di dare atto che gli elaborati in formato digitale sono pubblicati sul sito web comunale.

4°- Di autorizzare il Responsabile dell'Area edilizia privata e urbanistica alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica come da schema approvato.

5°- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile con voti favorevoli unanimi espressi con separata votazione ai densi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

In base alla Legge n. 15/05 e al D.Lgs. n. 104/10 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo on line dell'Ente o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 9 del D.P..R n. 1199/71.

Deliberazione di Giunta Comunale N.97 del 02-10-2026

IL SINDACO	Il SEGRETARIO COMUNALE
TAGLIAFERRI SAMANTHA	VISINI GIUSEPPE

Il presente documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato nel sistema di gestione documentale, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, approvato con decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo on line, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, primo comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.
