Proposta del consiglio comunale del 28 novembre 2024

OGGETTO: DEROGA DISTANZA MINIMA DELLA COSTRUZIONE DALLA STRADA, NELLA CIRCOSTANZA D’AMPLIAMENTO IMMOBILE RESIDENZIALE

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

* il territorio comunale di Ponteranica è regolato da Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 15 marzo 2019, (variante n. 2);
* con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 17 aprile 2024 è stata adottata la Variante generale n. 3 al Piano di Governo del Territorio, costituendo allo stato regime di salvaguardia attuativa;
* in data 14 giugno 2024, con Prot. 7341, perviene istanza di deroga alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dalle strade;
* detta facoltà di deroga, ai sensi della norma tecnica del Piano delle regole vigente nonché adottato, è attribuita alla facoltà dell’Amministrazione comunale, con atto del Consiglio Comunale, “*per motivi di ordine urbanistico, architettonico, ambientale o panoramico, per rettificare o migliorare il tracciato della strada, per aumentare la sicurezza della circolazione stradale, per edifici che richiedano congrui spazi antistanti di sosta o di manovra; in tali casi, sono a carico del proprietario la sistemazione e la manutenzione dell’area eventualmente libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei fronti che, per effetto del nuovo allineamento, rimanessero esposti alla pubblica vista”;*

Visti gli elaborati acquisiti agli atti in data 14 giugno 2024, con Prot. 734, esplicativi della proposta di deroga per la costruzione in ampliamento a fabbricato residenziale esistente, già allineato sul confine della strada poderale catastalmente denominata “Strada comunale degli Asini”;

Tenuto conto che detta strada risulta classificata con deliberazione del Consiglio comunale nr. 84 in data 09 dicembre 1962, tra le strade comunali consorziali e vicinali, con larghezza di metri 2,50;

Considerato che gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico del Piano di Governo del Territorio vigente e adottato, non prevedono per questa strada poderale, indicazioni di fascia di rispetto stradale per allineamenti precostituiti;

Tenuto conto che la medesima proprietà che ha avanzato in data 14 giugno 2024, con Prot. 7341, istanza di deroga alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dalle strade; ebbe altresì a comunicare con nota in data 29 aprile 2021, Prot. 4936, la disponibilità di cedere all’uso pubblico l’area di proprietà prospicente a detta strada comunale degli Asini, affinché l’Amministrazione comunale possa realizzare una piazzola delle dimensioni di mq 5,00 per 7,00 da mantenere libera dall’uso parcheggio affinché i mezzi di soccorso e del servizio pubblico possano a loro volta svolgere la sosta e la manovra d’inversione una volta intrapresa questa strada poderale stretta;

Ritenuto che detta richiesta, si accoglibile previo rispetto delle seguenti condizioni:

1. in relazione alle indicazioni degli schemi progettuali acquisiti con l’istanza, la parte d’ampliamento dovrà rispettare comunque l’arretramento di metri 1,00 dall’allineamento della strada comunale,
2. lo spigolo del fabbricato residenziale esistente in lato nord ovest, (sull’allineamento stradale) sia arrotondato con uno smusso di 45° (quarantacinque gradi) con braccio di 50 cm per lato;
3. il progetto di ristrutturazione complessiva del fabbricato con ampliamento, risulti conforme alle norme urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo, (PTCP) previo ottenimento del Decreto di conformità al PTCP con relativa Autorizzazione paesaggistica; nonché conformità alle norme edilizie per la formazione del titolo esecutorio rilasciato dallo Sportello Unico dell’Edilizia comunale;
4. l’intervento di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato residenziale, assicuri in termini di stabilità le sollecitazioni di carico stradale per veicoli, trattori e mezzi d’opera conformi al calibro stradale di metri 2,50 - come classificato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 84 in data 09 dicembre 1962. A riguardo a titolo cautelativo è proponibile la realizzazione di una massicciata di sottofondo in calcestruzzo armato con rete metallica spessore 20 cm, sul sedime stradale in corrispondenza dell’intero allineamento del fabbricato esistente e di ampliamento con un supero per lato di metri 2,00;
5. la comunicazione avanzata con la nota in data 29 aprile 2021, Prot. 4936, circa la disponibilità di cedere all’uso pubblico l’area di proprietà prospicente a detta strada comunale degli Asini, (come identificata dall’impronta grafica abbinata alla nota) sia trasferita in atto pubblico a cura del proponente;

Acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e della correttezza amministrativa reso, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del d. lgs. 267/2000, dal Responsabile del Settore Tecnico;

Uditi gli interventi dei consiglieri, interamente trascritti nel documento che si allega sotto la lettera “C”;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali relativi al presente atto non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Visti

* lo Statuto comunale;
* il Regolamento per il funzionamento degli uffici e dei servizi;
* il D.lgs. 36/2023 in ordine alle modalità di redazione del programma biennale delle opere pubbliche;
* il Decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018;

DELIBERA

Di concedere la deroga cosi come prevista dalle norme tecniche di attuazione del Piano delle regole vigente (variante 2) e adottato (variante 3) stabilito al punto “*Ds Distanze dalle strade*” al verificarsi delle premesse condizioni:

1. in relazione alle indicazioni degli schemi progettuali acquisiti con l’istanza, la parte d’ampliamento dovrà rispettare comunque l’arretramento di metri 1,00 dall’allineamento della strada comunale,
2. Lo spigolo del fabbricato residenziale esistente in lato nord ovest, (sull’allineamento stradale) sia arrotondato con uno smusso di 45° (quarantacinque gradi) con braccio di 50 cm per lato;
3. Il progetto di ristrutturazione complessiva del fabbricato con ampliamento, risulti conforme alle norme urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo, (PTCP) previo ottenimento del Decreto di conformità al PTCP con relativa Autorizzazione paesaggistica; nonché conformità alle norme edilizie per la formazione del titolo esecutorio rilasciato dallo Sportello Unico dell’Edilizia comunale;
4. L’intervento di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato residenziale, assicuri in termini di stabilità le sollecitazioni di carico stradale per veicoli, trattori e mezzi d’opera conformi al calibro stradale di metri 2,50 - come classificato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 84 in data 09 dicembre 1962. A riguardo a titolo cautelativo è proponibile la realizzazione di una massicciata di sottofondo in calcestruzzo armato con rete metallica spessore 20 cm, sul sedime stradale in corrispondenza dell’intero allineamento del fabbricato esistente e di ampliamento con un supero per lato di metri 2,00;
5. La comunicazione avanzata con la nota in data 29 aprile 2021, Prot. 4936, circa la disponibilità di cedere all’uso pubblico l’area di proprietà prospicente a detta strada comunale degli Asini, (come identificata dall’impronta grafica abbinata alla nota) sia trasferita in atto pubblico a cura del proponente;

Di approvare la proposta della proprietà di cedere in uso pubblico l’area prospicente a detta strada comunale degli Asini, (come identificata dall’impronta grafica allegata alla nota prot. n. 4936 del 20.04.2021);

Dopodiché,

Con voti favorevoli n. …, contrari n. …, astenuti n. …, resi ai sensi di legge per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.