



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA SAN ROCCO 44, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIGNORA B.R. - (P.A. 81/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

L'anno **duemiladiciannove**  
del mese di **novembre**

addi **cinque**  
alle ore **19:00**

nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale. Al momento della trattazione del presente punto all'OdG risultano:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	<b>Facchini Josehf</b>	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>	
2.	<b>Peli Annamaria Sonia</b>	<b>ViceSindaco</b>	<b>X</b>	
3.	<b>Facchinetti Lucio</b>	<b>Assessore Anziano</b>	<b>X</b>	
4.	<b>Moretti Serena</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
5.	<b>Capuzzi Andrea Pietro</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
6.	<b>Gnutti Claudio</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
		<b>Totale</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Di Nardo Francesca**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Facchini Josehf** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

**COMUNE DI LUMEZZANE**  
**Provincia di BRESCIA**

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA SAN ROCCO 44, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIGNORA B. R. - (P.A. 81/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 107, commi 1 e 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

**d e l i b e r a**

- ✓ di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- ✓ di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:
  - Schema di Convenzione Urbanistica;
  - Relazione Tecnica;
  - Documentazione Fotografica;
  - Stralcio strumento urbanistico;
  - Computo metrico estimativo;
  - Tav. 1 – Inquadramento territoriale-cessioni
  - Tav. 2 - Planimetria ed estratti;
  - Tav. 3 - Piante;
  - Tav. 4 – Sezioni;

- Tav. 5 - Prospetti;
- Tav. 6 – Planimetria inquadramento cessioni con misure.
- Parere tecnico;
- Parere contabile;

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime

**d e l i b e r a**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Settore: Interventi Territoriali  
Servizio: Urbanistica  
Assessore proponente: Lucio Facchinetti  
Dirigente: Andrea Alfredo Zuccoli  
Responsabile del procedimento di stesura atto: Monia Cò

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN VIA SAN ROCCO 44, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIGNORA B. R. - (P.A. 81/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Note per la trasparenza:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la signora Bettini Roberta risulta proprietaria di un fabbricato residenziale ubicato in via San Rocco n. 44, catastalmente identificato all'NCT fg. 16 mappale 319, classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea A) – Nuclei di Antica Formazione (unità di rilevamento n. 31 a-b isolato di Fontana) di cui all'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ il grado d'intervento previsto per il fabbricato sopra identificato risulta essere:
  - "Grado III°: ristrutturazione", che ammette "il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; [...] è vietata la formazione di terrazzi nelle falde per l'edificio relativo all'unità di rilevamento 13a;
- ✓ l'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole ammette altresì la possibilità di effettuare interventi compresi nei successivi gradi d'intervento previa la presentazione di un Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 457/78;
- ✓ il richiedente è intenzionato ad effettuare un intervento consistente nel cambio d'uso del piano terra da attività commerciale ad abitazione con modifiche alle aperture esterne, realizzazione di pensilina d'ingresso e nuove scale di accesso come meglio specificato nella relazione allegata all'istanza a firma del geom. Enrico Venosta;

UDITA la relazione illustrativa del proponente;

**RICHIAMATI:**

- ✓ lo Statuto Comunale, approvato da ultimo con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 79 del 10/10/1991 e modificato, da ultimo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29/03/2011;
- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 101 del 20/12/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2019/2021;

- ✓ la Deliberazione Consiliare n. 100 del 20/12/2018, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019/2021;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 27/12/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione - Triennio 2019/2021 – parte economica e relativa altresì all’approvazione del Piano della Performance 2019/2021, alla definizione degli obiettivi e all’assegnazione delle risorse ai Dirigenti e alle posizioni apicali per la relativa gestione;

VISTE le seguenti disposizioni:

- ✓ l’art. 28 - comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall’art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, il quale dispone che l’attuazione del piano attuativo è subordinata alla stipula di una convenzione;
- ✓ l’art. 46 della legge regionale n. 12/2005 il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante;
- ✓ l’art. 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti;
- ✓ l’art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- ✓ il T.U.O.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- ✓ l’art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. “Motivazione del provvedimento”;
- ✓ l’art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al regio decreto 24/07/1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO CHE:

alla luce di quanto sopra esposto la signora Bettini Roberta, in qualità di proprietaria dell’immobile in oggetto, in data 11/07/2019, prot. n. 36435, ha presentato un’istanza di Piano di recupero in conformità all’art. 3 del piano delle regole del P.G.T. e successiva integrazione in data 10/10/2019 prot. n. 49674, relativa alla ristrutturazione del fabbricato ubicato in via San Rocco n. 44, catastalmente identificato all’NCT fg. 16 mappale 319, a firma geom. Enrico Venosta iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 4689, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Relazione Tecnica;
3. Documentazione Fotografica;
4. Stralcio strumento urbanistico;
5. Computo metrico estimativo;
6. Tav. 1 – Inquadramento territoriale-cessioni
7. Tav. 2 - Planimetria ed estratti;
8. Tav. 3 - Piante;
9. Tav. 4 – Sezioni;
10. Tav. 5 - Prospetti;
11. Tav. 6 – Planimetria inquadramento cessioni con misure;

DATO ATTO che il sopraccitato piano attuativo risulta rispettoso di quanto previsto all’art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ lo strumento urbanistico generale non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto immobile ricadente in zona A) “nucleo di antica formazione”;

- ✓ la proprietaria propone la cessione gratuita a favore del Comune di Lumezzane delle seguenti aree:
  - area stradale ricadente in zona SP3) del PGT pari a mq. 9,10;
  - area a parcheggio pubblico ricadente in zona SP6) del PGT pari a mq. 102,50;
- ✓ la stessa ha richiesto di mantenere in proprietà esclusiva un'area pari a mq. 43,60 ricadenti in zona SP6) del PGT per permettere la realizzazione, in futuro, di un nuovo e più funzionale accesso carraio;
- ✓ sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- ✓ l'area risulta ubicata all'interno della classe di sensibilità n. 1 (sensibilità paesistica alta);

PRESO ATTO che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché successivamente all'approvazione del piano attuativo potrà essere presentata istanza di permesso di costruire per opere di ristrutturazione che comporterà il pagamento di oneri di urbanizzazione oltrechè la cessione a favore del Comune di Lumezzane di aree per strada e parcheggi;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

DATO ATTO che nella dichiarazione di regolarità tecnica del presente provvedimento è stata considerata la competenza dell'organo alla cui approvazione la proposta è sottoposta;

RICHIAMATO il combinato-disposto degli artt. 42 e 48 del T.U.E.L. in merito alla competenza dell'organo deliberante;

## **d e l i b e r a**

1. di richiamare le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di adottare ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T. il Piano di recupero (P.A. 81/2019) relativa alla ristrutturazione con cambio d'uso ed opere esterne del fabbricato ubicato in via San Rocco, 44, catastalmente identificato all'NCT fg. 16 mappale 319, a firma geom. Enrico Venosta iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 4689, così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  1. Schema di Convenzione Urbanistica;
  2. Relazione Tecnica;
  3. Documentazione Fotografica;
  4. Stralcio strumento urbanistico;
  5. Computo metrico estimativo;

6. Tav. 1 – Inquadramento territoriale-cessioni
  7. Tav. 2 - Planimetria ed estratti;
  8. Tav. 3 - Piante;
  9. Tav. 4 – Sezioni;
  10. Tav. 5 - Prospetti;
  11. Tav. 6 – Planimetria inquadramento cessioni con misure;
3. di dare atto che, ai sensi del 2°, 3° e 4° comma dell'art. 14 della L.R. 12/05, la presente deliberazione con i relativi allegati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
  4. di dare atto che nei quindici giorni successivi chiunque potrà presentare le proprie osservazioni; decorso tale termine ed entro sessanta giorni dalla predetta scadenza, la Giunta comunale deciderà sulle osservazioni ed approverà in via definitiva il piano attuativo;
  5. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato a cura del Servizio proponente nella Sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" dell'Amministrazione Trasparente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14 Marzo 2013, n. 33;
  6. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000;
  7. di proporre l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134– 4° comma T.U.O.E.L. 267/2000, in quanto dovranno essere rispettati i tempi relativi al procedimento amministrativo di approvazione dei piani attuativi di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005.

Allegati:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Relazione Tecnica;
3. Documentazione Fotografica;
4. Stralcio strumento urbanistico;
5. Computo metrico estimativo;
6. Tav. 1 – Inquadramento territoriale-cessioni
7. Tav. 2 - Planimetria ed estratti;
8. Tav. 3 - Piante;
9. Tav. 4 – Sezioni;
10. Tav. 5 - Prospetti;
11. Tav. 6 – Planimetria inquadramento cessioni con misure.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*F.to Facchini Josef*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Di Nardo Francesca*

---

**Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo**

Reg. Pubbl.ni n. **1436**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

**Contemporaneamente viene:**

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **54621**

Lumezzane, **07 novembre 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Di Nardo Francesca*

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **02 dicembre 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE

---