



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 SANT'ANTONIO - VICOLO OSCURO, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIG. ZANI ERSILIO IMERIO - (P.A. 77/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

L'anno **duemiladiciannove** addì **dodici**
del mese di **marzo** alle ore **19:30**
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.	Zani Matteo	Sindaco	X	
2.	Saleri Rudi Enrico	ViceSindaco	X	
3.	Gabanetti Stefano	Assessore Anziano		X
4.	Bossini Rossana	Assessore	X	
5.	Pezzola Marcella	Assessore	X	
6.	Chindamo Roberto Serafino	Assessore	X	
		Totale	5	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Bartolini Marcello**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Zani Matteo** 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 SANT'ANTONIO - VICOLO OSCURO, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIG. ZANI ERSILIO IMERIO - (P.A. 77/2019). 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;
 - Tav. 1- Planivolumetrico di rilievo, sovrapposizione e progetto;
 - Tav. 2- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di rilievo;
 - Tav. 3- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di progetto;
 - Tav. 4- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di sovrapposizione;
 - 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: Roberto Serafino Chindamo
Dirigente: Andrea Alfredo Zuccoli
Responsabile del procedimento di stesura atto: geom. 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 SANT'ANTONIO - VICOLO OSCURO, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIG. ZANI ERSILIO IMERIO - (P.A. 77/2019). DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

LA GIUNTA COMUNALE

NOTE PER LA TRASPARENZA:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane il signor Zani Esilio Imerio risulta proprietario di un fabbricato residenziale ubicato in via S. Antonio n. 11 - vicolo Oscuro n. 9, catastalmente identificato all'NCT fg. 9 mappali 111 e 112, classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea A) – Nuclei di Antica Formazione (unità di rilevamento n. 13a e 17a di Gazzolo) di cui all'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ i gradi d'intervento previsto per il fabbricato sopra identificato risultano 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;
 - “Grado IV°: Demolizione e ricostruzione”, che ammette la demolizione e la ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza, volumetria e sagoma esistenti o, quando specificato, secondo le prescrizioni riportate nelle schede di progetto; [...]; il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; [...] per l'edificio relativo all'unità di rilevamento 17a;
- ✓ 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 nella realizzazione di tre unità abitative indipendenti realizzando un leggero soprizzo del manto di copertura ed una nuova scala esterna demolendo quindi l'attuale scala interna, inoltre intende demolire il manto di copertura

dell'attuale laboratorio dimesso trasformandola in copertura praticabile come meglio specificato nella relazione allegata all'istanza a firma del geom. Gulberti Lucio;

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 il signor Zani Esilio Imerio, in qualità di proprietario dell'immobile in oggetto, in data 20/02/2019, prot. n. 9349 e successiva integrazione fornita in data 01/03/2019 prot. n. 11188, ha presentato un'istanza di Piano di recupero in conformità all'art. 3 del piano delle regole del P.G.T. relativa alla ristrutturazione del fabbricato ubicato in via Sant'antonio – Vicolo Oscuro, catastalmente identificato all'NCT fg. 9 mappali 111 e 112, a firma geom. Lucio Gulberti iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 4407, composto dalla seguente documentazione:

1. Schema di Convenzione Urbanistica;
2. Relazione Tecnica;
3. Documentazione Fotografica;
4. Stralcio strumento urbanistico;
5. Tav. 1- Planivolumetrico di rilievo, sovrapposizione e progetto;
6. Tav. 2- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di rilievo;

7. Tav. 3- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di progetto
8. Tav. 4- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di sovrapposizione;

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 nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che come indicato nello schema della convenzione non sono previste cessioni di aree e opere da eseguirsi a carico del proponente;
- ✓ 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. 4 (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;

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. 77/2019) relativa alla ristrutturazione del fabbricato ubicato in via Sant'antonio – Vicolo Oscuro, catastalmente identificato all'NCT fg. 9 mappali 111 e 112, a firma geom. Lucio Gulberti iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 4407, 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. Tav. 1- Planivolumetrico di rilievo, sovrapposizione e progetto;
 6. Tav. 2- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di rilievo;
 7. Tav. 3- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di progetto;
 8. Tav. 4- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di sovrapposizione;
3. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
 4. 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;
 5. 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;
 6. di dare atto che l'area risulta ubicata all'interno della classe di sensibilità n. 4 (sensibilità paesistica alta) e nel periodo di deposito del piano sarà richiesto il parere della commissione del paesaggio;
 7. 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
 8. di comunicare la presente deliberazione in elenco ai CapiGruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. 267/2000
 9. 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. Tav. 1- Planivolumetrico di rilievo, sovrapposizione e progetto;
6. Tav. 2- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di rilievo;
7. Tav. 3- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di progetto;

8. Tav. 4- Planimetria, piante, sezioni e prospetti di sovrapposizione;

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Zani Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bartolini Marcello

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **394**

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. **13030**

Lumezzane, **13 marzo 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bartolini Marcello

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la sujestesa 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, **08 aprile 2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
