



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 DI IMMOBILE ESISTENTE IN PIAZZA DIAZ ATTRAVERSO INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' C. E.A. L.G. SRL.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisette**
del mese di **luglio** alle ore **16:00**
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<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.	Pezzoia Marcella Assessore		X
6.	Chindamo Roberto Serafino Assessore	X	
	Totale	4	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

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.

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. DEL PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILE ESISTENTE IN PIAZZA DIAZ ATTRAVERSO INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' C. E.A. L.G. SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

- che all'interno del Comune di Lumezzane la Costruttori Edili Associati L.G. Srl con sede in Pertica Alta, Via Fruscada 4, risulta proprietaria di un fabbricato ubicato in P.zza Diaz n. 215, 16, 17, 18 e 19, catastalmente identificato al mappale n. 93-94 del foglio n. 15 N.C.T.R., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea A) – Nuclei di Antica Formazione (unità di rilevamento n. 36 di Piatucco) di cui all'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole;
- che il grado d'intervento previsto per l'edificio sopra identificato risulta essere il "Grado III°", ristrutturazione finalizzato al mantenimento dell'involucro estrno dell'edificio anche con modifiche delle aperture;
- che il richiedente è intenzionato ad effettuare i lavori di demolizione e ricostruzione del fabbricato sopra identificato finalizzato al riordino compositivo delle facciate mantenendo invariata la tipologia architettonica esistente;
- che l'immobile è stato demolito, a seguito di espressa dichiarazione del tecnico arch. Giudici Cesare (prot. 23459 del 12/06/2017), per rischio alla pubblica incolumità, in quanto in pessimo stato di conservazione e staticamente inadeguato;

Considerato:

- che l'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole ammette 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;
- che alla luce di quanto sopra evidenziato la Costruttori Edili Associati L.G. Srl ha presentato in data 29/05/2017, prot. n. 21310, un'istanza di Piano di recupero relativa alla demolizione e ricostruzione in conformità all'art. 3 del piano delle regole del P.G.T. fabbricato ubicato in P.zza Diaz n. 215, 16, 17, 18 e 19, catastalmente identificato al mappale 93-94 del foglio n. 15 N.C.T.R., a firma dell'Arch. Cesare Giudici iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di brescia al n. 897 e del Geom. Mauro Sigurtà, iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 4551, composto dalla seguente documentazione:
 - ✓ relazione paesaggistica e ambientale;
 - ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - ✓ bozza convenzione urbanistica;
 - ✓ tav. 1R: Estratto mappa catasto 1933 e 1968, Centro storico Piatucco unità n. 36 Faldone 3;
 - ✓ tav. 2R: Rilievo fotografico con punti di ripresa;
 - ✓ tav. 3R: Pianta piano cantina, primo, secondo e copertura;
 - ✓ tav. 4R: Prospetti e sezioni;

- ✓ tav. 5R: Dimostrazione grafica superfici lorde di pavimento esistenti (art. 5 N.T.A. P.G.T. vigente);
- ✓ tav. 1P: Pianta livello -3,45 (Piano Interrato);
- ✓ tav. 2P: Pianta livello -0,00 (Piano Terreno);
- ✓ tav. 3P: Pianta livello +3,43 (Piano Primo);
- ✓ tav. 4P: Pianta livello +6,73 (Piano Attico);
- ✓ tav. 5P: Pianta della Copertura;
- ✓ tav. 6P: Fronte sud su Piazza Armando Diaz;
- ✓ tav. 6PB: Particolare con materiali di finitura;
- ✓ tav. 7P: Sezione A-A Verso la A. Diaz;
- ✓ tav. 8P: Fronti laterali;
- ✓ tav. 9P: Fronte interno retrostante;
- ✓ tav.10P: Dimostrazione grafica superfici lorde di pavimento di progetto (art. 5 N.T.A. P.G.T. vigente);
- ✓ tav. 1 D/R: Pianta Piano Cantina, Primo, Secondo e Copertura;
- ✓ tav. 2 D/R: Prospetti e sezioni;
- che in data 07/07/2017, prot. n. 27794, è stata trasmessa integrazione dell'istanza con la seguente documentazione:
 - ✓ Relazione tecnica dell'intervento (E);
 - ✓ Relazione geologica e sismica;
 - ✓ Schema di convenzione urbanistica modificata;
 - ✓ Relazione urbanizzazioni opere di arredo del verde (M1)
 - ✓ Tavola urbanizzazioni opere di arredo del verde (Tav 13P);
 - ✓ Relazione urbanizzazioni opere di arredo luminoso (M2);
 - ✓ Tavola urbanizzazioni opere di arredo luminoso (Tav 14P);
 - ✓ Schede tecniche per verifica illuminotecnica;
- che in data 19/07/2017, prot. n. 29567, è stata trasmessa integrazione dell'istanza con la seguente documentazione:
 - ✓ Computo metrico opere di urbanizzazione;
- che in data 25/07/2017, prot. n. 30491, è stata trasmessa integrazione dell'istanza con la seguente documentazione:
 - ✓ Schema di convenzione urbanistica modificata;
- che il sopraccitato piano attuativo risulta rispettoso di quanto previsto all'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole in merito al mantenimento degli elementi architettonici originari quali davanzali, spalle, inferriate, bucatore ecc.;

Considerato altresì che per sopperire a quanto previsto all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. in merito alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, il proprietario dell'immobile s'impegna a realizzare opere di urbanizzazione per un importo pari ad € 20.550,00 al netto di iva, come da computo metrico allegato, di cui all'integrazione dell'istanza prot. 29567 del 19/07/2017, consistenti in:

- 1) opere di arredo luminoso da realizzarsi in Piazza Diaz consistenti nella sostituzione di quindici corpi illuminanti esistenti e nello smantellamento di due corpi illuminanti su palo con installazione di due nuovi corpi illuminanti in sottogronda al nuovo edificio, al fine di illuminare l'area di sosta inferiore a quota piazza, l'area superiore a terrazza, prospiciente l'edificio e la facciata principale che si affaccia sulla piazza;
- 2) opere di arredo del verde consistenti nella riorganizzazione dell'area di sosta di Piazza Diaz a ridosso del terrazzamento con terrapieno di proprietà dei richiedenti attraverso la realizzazione di una scaletta di collegamento e la

realizzazione di 6 posti auto a quota piazza, tra i quali realizzare quattro aiuole in cui metterà a domora quattro alberelli;

Verificato che l'area di cui sopra non è ricompresa nel perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'art.18 della Legge n. 865/71 e s.m.i.;

- che 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;
- che l'area risulta ubicata all'interno della classe di sensibilità n. 5 (sensibilità paesistica molto alta) e quindi il progetto è stato sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che ha espresso regolare parere di compatibilità con verbale nella seduta n. 7 del 06.06.2017;

Visti:

- 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 Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale adottare il presente Piano di recupero in quanto l'intervento di ristrutturazione proposto risulta rispettoso della conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici preesistenti e caratteristici del nucleo di antica formazione della frazione di Piatucco;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimemente espressi, resi nei modi stabiliti dalla legge vigente

d e l i b e r a

1) 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. 63/2017) relativo alla demolizione e ricostruzione del fabbricato ubicato in P.zza Diaz n. 215, 16, 17, 18 e 19, catastalmente identificato al mappale 93-94 del foglio n. 15 N.C.T.R., di proprietà della Costruttori Edili Associati L.G. con sede in Pertica Alta, Via Fruscada 4, a firma dell'Arch. Cesare Giudici iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di brescia al n. 897 e del Geom. Mauro Sigurtà, iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 4551, così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- ✓ Relazione paesaggistica e ambientale;
- ✓ Relazione tecnica dell'intervento (E);
- ✓ Relazione geologica e sismica;
- ✓ Schema di convenzione urbanistica modificata;

- ✓ tav. 1R: Estratto mappa catasto 1933 e 1968, Centro storico Piatucco unità n. 36 Faldone 3;
 - ✓ tav. 2R: Rilievo fotografico con punti di ripresa;
 - ✓ tav. 3R: Pianta piano cantina, primo, secondo e copertura;
 - ✓ tav. 4R: Prospetti e sezioni;
 - ✓ tav. 5R: Dimostrazione grafica superfici lorde di pavimento esistenti (art. 5 N.T.A. P.G.T. vigente);
 - ✓ tav. 1P: Pianta livello -3,45 (Piano Interrato);
 - ✓ tav. 2P: Pianta livello -0,00 (Piano Terreno);
 - ✓ tav. 3P: Pianta livello +3,43 (Piano Primo);
 - ✓ tav. 4P: Pianta livello +6,73 (Piano Attico);
 - ✓ tav. 5P: Pianta della Copertura;
 - ✓ tav. 6P: Fronte sud su Piazza Armando Diaz;
 - ✓ tav. 6PB: Particolare con materiali di finitura;
 - ✓ tav. 7P: Sezione A-A Verso la A. Diaz;
 - ✓ tav. 8P: Fronti laterali;
 - ✓ tav. 9P: Fronte interno retrostante;
 - ✓ tav. 10P: Dimostrazione grafica superfici lorde di pavimento di progetto (art. 5 N.T.A. P.G.T. vigente);
 - ✓ tav. 1 D/R: Pianta Piano Cantina, Primo, Secondo e Copertura;
 - ✓ tav. 2 D/R: Prospetti e sezioni;
 - ✓ Relazione urbanizzazioni opere di arredo del verde (M1)
 - ✓ Tavola urbanizzazioni opere di arredo del verde (Tav 13P);
 - ✓ Relazione urbanizzazioni opere di arredo luminoso (M2);
 - ✓ Tavola urbanizzazioni opere di arredo luminoso (Tav 14P);
 - ✓ Schede tecniche per verifica illuminotecnica;
 - ✓ Computo metrico opere di urbanizzazione;
- 2) 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;
- 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 di recupero;
- 5) di dare atto che l'area risulta ubicata all'interno della classe di sensibilità n. 5 (sensibilità paesistica molto alta) e quindi il progetto è stato sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che ha espresso regolare parere di compatibilità con verbale nella seduta n. 7 del 06.06.2017;
- 6) di dare atto che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), dovrà essere acquisito il parere tecnico del responsabile del Distretto Socio Sanitario Valle Trompia dell'ASL di Brescia che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
- 8) di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento alla regolazione contabile delle opere di urbanizzazione realizzate a scomuto degli oneri, nel rispetto del disposto dell'allegato 4/2 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
- 9) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in quanto il progetto di piano di recupero prevede la realizzazione di opere di interesse pubblico;
- 10) di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Comune di Lumezzane

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Zani Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. **1006**

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. **30931**

Lumezzane, **27 luglio 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata 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, **21 agosto 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE
