

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL FABBRICATO UBICATO IN VICOLO DELL'OMBRA DI PROPRIETA' DANESI LIVIO CON PROCEDURA PREVISTA ALL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i.

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in vicolo dell'Ombra n. 39 è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato residenziale di proprietà del sig. Danesi Livio, catastalmente indenticato ai mappali n. 134-136-137 del foglio n. 12 N.C.T.R.;

che tale area è classificata sia nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007 e successivamente pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n. 47 del 21 novembre 2007, sia nel P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace non appena verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.) in zona omogenea A) – Nuclei di antica Formazione, normata dall'art. 3 del Piano delle Regole;

che per gli ambiti previsti all'interno dei nuclei di antica formazione il Piano delle Regole stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali, attribuendo a ciascun immobile uno specifico grado d'intervento;

che per incentivare la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici ubicati all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prevedere all'interno del nuovo strumento urbanistico una nuova disciplina che prevede la possibilità di presentazione di piani di recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 457/78 con modalità d'intervento riferite al grado d'intervento superiore;

che il nuovo strumento urbanistico entrerà definitivamente in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione lombardia (B.U.R.L.) della deliberazione del consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 relativa alla sua approvazione;

che alla luce di quanto sopra enunciatò il Sig. Danesi Livio ha presentato in data 10/04/2014, prot. N. 12956, la richiesta di approvazione di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole del P.G.T., relativo al fabbricato residenziale ubicato in vicolo dell'Ombra n. 39, catastalmente identificato ai mappali n. 134-136-137 del foglio n. 12 N.C.T.R., a firma dell'arch. Francesco Valente, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n. 403, composto dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- bozza convenzione urbanistica;
- esame dell'impatto paesistico;
- tav. 1: inquadramento urbanistico;
- tav. 2: planimetria generale: approvata e di progetto – schema fognario;
- tav. 3: piante approvate;
- tav. 4: prospetti e sezioni approvate (verifica altezza fabbricato);
- tav. 5: piante di progetto;
- tav. 6: prospetti e sezioni di progetto (verifica altezza fabbricato);

- tav. 7: piante di confronto;
- tav. 8: prospetti e sezioni di confronto;
- tav. 9: legge 13/89 – adattabilità;
- tav. 10: dimostrazione grafica superficie lorda di pavimento (art. 5 n.t.a. del DdP del PGT vigente – verifiche sup. lorde non residenziali);
- tav. 11: dimostrazione grafica superficie autorimessa (L. 122/89 e art. 5 n.t.a. del DdP del PGT vigente);
- tav. 12: dispositivi di sicurezza per caduta dall’alto;
- tav. 13: superfici utili residenziali e non residenziali.

che il piano di recupero in oggetto interessa un fabbricato a destinazione residenziale e l’intervento proposto riguarda il ripristino, per quanto possibile, alla condizione originale del fabbricato quattrocentesco con l’eliminazione di superfetazioni intervenute nel tempo, il ripristino di portici e logge, la loro chiusura a mezzo di serramenti, il tutto senza l’incremento di nuova Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.);

che tale intervento risulta ammesso ai sensi dell’art. 3 del Piano delle Regole del P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), in quanto la presentazione di piano di recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78 consente che le prescrizioni identificate dal Grado II di intervento relativo all’edificio in esame (unità 35°, 35b, 35c) e dal Grado III (unità 35d) si convertano rispettivamente nel Grado III di intervento (unità 35°, 35b, 35c) e nel Grado IV (unità 35d);

che per quanto riguarda il rispetto degli obblighi di cui all’art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. in tema di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, gli stessi non risultano dovuti in quanto l’intervento previsto nel piano di recupero non prevede incremento del peso insediativo del comparto in esame;

che l’area di cui sopra è ricompresa nel perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell’art.18 della Legge n. 865/71;

che l’area non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;

che l’area non è gravata da vincolo idrogeologico di cui all’art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n. 3267 ed all’art. 57 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.;

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;
- gli artt. 27 e 28 della L. 457/78;
- 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 del Piano delle Regole sia del vigente P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007 e pubblicata sul BURL in data 21 novembre 2007, che nel P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace non appena verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.);

Ritenuto opportuno da parte dell’Amministrazione comunale adottare il presente Piano di Recupero in quanto comporta il miglioramento delle condizioni esistenti mediante il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;

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

Con voti favorevoli.....

d e l i b e r a

1. di adottare il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole del P.G.T. relativo al fabbricato ubicato in vicolo dell'Ombra di proprietà Danesi Livio, catastalmente individuato ai mappali n. 134-136-137 del foglio n. 12 N.C.T.R., come risulta dai seguenti atti ed elaborati a firma dell'arch. Francesco Valente, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n. 403, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
 - relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - bozza convenzione urbanistica;
 - esame dell'impatto paesistico;
 - tav. 1: inquadramento urbanistico;
 - tav. 2: planimetria generale: approvata e di progetto – schema fognario;
 - tav. 3: piante approvate;
 - tav. 4: prospetti e sezioni approvate (verifica altezza fabbricato);
 - tav. 5: piante di progetto;
 - tav. 6: prospetti e sezioni di progetto (verifica altezza fabbricato);
 - tav. 7: piante di confronto;
 - tav. 8: prospetti e sezioni di confronto;
 - tav. 9: legge 13/89 – adattabilità;
 - tav. 10: dimostrazione grafica superficie lorda di pavimento (art. 5 n.t.a. del DdP del PGT vigente – verifiche sup. lorde non residenziali);
 - tav. 11: dimostrazione grafica superficie autorimessa (L. 122/89 e art. 5 n.t.a. del DdP del PGT vigente);
 - tav. 12: dispositivi di sicurezza per caduta dall'alto;
 - tav. 13: superfici utili residenziali e non residenziali.
2. di dare atto che il presente piano di recupero risulta conforme all'art. 3 del Piano delle regole del nuovo P.G.T. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.) e quindi il rilascio del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo relativo ai lavori oggetto del piano di Recupero potrà essere rilasciato solo dopo la pubblicazione sul BURL della delibera sopraccitata;
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. 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;
6. 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, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
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;
10. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.