

APPROVAZIONE 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. DELIBERA DI ADOZIONE G.C. N. 78 DEL 20.05.2014.

Relatore: ass. Roberto Chindamo

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 20/05/2014, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato, ai sensi dell'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole del P.G.T. il piano di recupero relativo al fabbricato ubicato in vicolo dell'Ombra di proprietà Danesi Livio con procedura prevista all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, unitamente a tutti gli elaborati, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 22/05/2014;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della stessa legge regionale gli atti sopra menzionati sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale;
- ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo approvato con D.G.R. 4/45266 del 25/07/1989, il Piano attuativo in oggetto è stato trasmesso al Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia, per l'acquisizione del parere tecnico, in data 20/06/2014;
- ai sensi dell'art. 39 del D.L. 14 marzo 2013, n. 33 lo schema di provvedimento e la delibera di adozione con i relativi allegati tecnici, sono stati pubblicati sul sito informatico dell'Amministrazione comunale;

Preso atto che il Responsabile del Servizio n. 1 dell'Asl di Brescia in data 16/07/2014, Prot. Gen. N. 093832/IG cl. 2.3.05, ha emesso "parere non favorevole" con la seguente motivazione *"non risulta presente adeguata superficie aeroilluminante e pertanto non soddisfatti i RAI previsti dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo (art. 3.4.10 e 3.4.11);"*

Considerato che il Titolo III (ambienti confinati-igiene edilizia), cap. 1 (norme generali - procedure) – art. 3.0.0 (campo di applicazione) prevede *".....agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78 e s.m.i., si applicano le norme del titolo III fermo restando che saranno ammesse deroghe inerenti i soli aspetti igienico-sanitari regolamentati nel titolo III che vengono concesse dal Sindaco, con atto autorizzativo e/o di concessione, su conforme parere espresso dal responsabile del Servizio n. 1";*

Che la concessione alla deroga verrà valutata ed eventualmente concessa dal Sindaco in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alla ristrutturazione del fabbricato oggetto di piano di recupero che verrà richiesto dopo la stipula della convenzione urbanistica;

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 il piano di recupero in oggetto relativo al fabbricato residenziale di proprietà Danesi Livio, 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, risulta 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.

Vista l'allegata dichiarazione del Responsabile del Procedimento del 24/07/2014, prot. gen. N. 26310 da cui risulta che nel termine dei quindici giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito non sono pervenute osservazioni;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i e l'art. 3 del Piano delle Regole del P.G.T. approvato con deliberazione del 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 approvare 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 n., contrari n., astenuti n. resi in forma palese dai n. consiglieri comunali presenti e votanti,

d e l i b e r a

1. di approvare il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 3 delle n.t.a. 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.), 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 la presente deliberazione diventerà efficace solo dopo la pubblicazione sul BURL della delibera di consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 relativa all'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio e di conseguenza il 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 sopraccitata delibera;

3. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica solo dopo la data di efficacia della presente deliberazione, con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
4. 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;
5. che dal presente provvedimento non deriva alcun onere per l'Amministrazione comunale;
6. di dare altresì 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;
7. 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;
8. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.