

N. 143 R.V.

COPIA

N. 40310 P.G.



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 AL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL FABBRICATO SITO IN VIA XI FEBBRAIO (P.A. 71/2018), IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIG.RA GAIONI GIUSEPPINA E DITTA OMP TEA SPA.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **quattro**  
del mese di **settembre** alle ore **19:00**  
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	<b>Zani Matteo</b>	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>	
2.	<b>Saleri Rudi Enrico</b>	<b>ViceSindaco</b>		<b>X</b>
3.	<b>Gabanetti Stefano</b>	<b>Assessore Anziano</b>	<b>X</b>	
4.	<b>Bossini Rossana</b>	<b>Assessore</b>		<b>X</b>
5.	<b>Pezzola Marcella</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
6.	<b>Chindamo Roberto Serafino</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>	
		<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

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 RELATIVO AL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL FABBRICATO SITO IN VIA XI FEBBRAIO (P.A. 71/2018), IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' SIG.RA GAIONI GIUSEPPINA E DITTA OMP TEA SPA.**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Roberto Serafino Chindamo**

Premesso che:

- ✓ all'interno del Comune di Lumezzane la sig.ra Gaioni Giuseppina, residente in Lumezzane via XI Febbraio e la Ditta Omp Tea Spa, con sede in Lumezzane via XI Febbraio 18, risultano proprietari del fabbricato situato in via XI Febbraio, catastalmente identificato al mappale n. 138, subalterni 1-2-3, del foglio n. 22 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. 46a di S.Apollonio) 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 il "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;
- ✓ 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 sulla copertura che prevede, come meglio specificato nella relazione allegata all'istanza a firma del geom. Gabriele Facchinetti, la modifica delle falde e della quota di imposta e il prolungamento della via di corsa dell'ascensore esistente in copertura, la realizzazione di un corridoio coperto con struttura metallica e vetro, oltre alla formazione di una terrazza e la realizzazione di una portafinestra;

Considerato che alla luce di quanto sopra evidenziato la sig.ra Gaioni Giuseppina, residente in Lumezzane via XI Febbraio e la Ditta Omp Tea Spa, con sede in Lumezzane via XI Febbraio 18, hanno presentato in data 24/07/2018, prot. n. 34574, e successive integrazioni prot. 36151 del 01/08/2018 e prot. 39335 del 28/08/2018, un'istanza di Piano di recupero in conformità all'art. 3 del piano delle regole del P.G.T. relativa al rifacimento della copertura del fabbricato ubicato in via XI Febbraio, catastalmente identificati al mappale n. 138, subalterni 1-2-3, del foglio n. 22 N.C.T.R, a firma geom. Gabriele Facchinetti iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 1850;

Verificato che il sopraccitato piano attuativo risulta rispettoso di quanto previsto all'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole;

Considerato altresì 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;

Verificato 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. 4 (sensibilità paesistica alta) e che dall'esame di impatto paesistico allegato all'istanza si determina un impatto paesistico al di sotto della soglia di rilevanza;

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 eventuali 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;

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

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge,

## **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. 71/2018) relativo al rifacimento della copertura del fabbricato sito in via XI Febbraio, catastalmente identificato al mappale n. 138, subalterni 1-2-3, del foglio n. 22 N.C.T.R, di proprietà della sig.ra Gaioni Giuseppina, residente in Lumezzane via XI Febbraio e la Ditta Omp Tea Spa, con sede in Lumezzane via XI Febbraio 18, a firma del geom. Gabriele Facchinetti, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Brescia al n. 1850, così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  - 1) Schema di convenzione;
  - 2) Inquadramento;
  - 3) Relazione illustrativa;
  - 4) Relazione Paesistica;
  - 5) Impatto Paesistico;

- 6) Documentazione fotografica;
- 7) Rappresentazione planivolumetrica;
- 8) Schema di accordo bonario tra proprietà confinanti;
- 9) Schede catastali;
- 10) Elaborati grafici:

Tavola 1. Planimetria generale - Piante dello Stato di Fatto - Piante di Progetto - Piante di comparazione

Tavola 2. Prospetti dello stato di fatto – Prospetti di progetto – Prospetti di comparazione;

Tavola 3. Sezioni dello stato di fatto – Sezioni di progetto – Sezioni di comparazione;

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. 4 (sensibilità paesistica alta) e nel periodo di deposito del piano sarà richiesto il parere della commissione del paesaggio;
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 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 dovranno essere rispettati i tempi relativi al procedimento amministrativo di approvazione dei piani attuativi di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;
8. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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. **1236**

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. **40312**

Lumezzane, **05 settembre 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to Giardina Maria Concetta*

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa 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, **01 ottobre 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE

---