

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO (P.A. 60/2015) RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO UBICATO IN VIA MONTE SABOTINO IN CONFORMITA' ALL'ART. 3 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. – PROPRIETA' C. A.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane il sig. Catani Alberto risulta proprietario di un fabbricato ubicato in via Monte Sabotino n. 2, catastalmente identificato al mappale n. 5 del foglio n. 15 N.C.T., classificato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in zona omogenea A) – Nuclei di Antica Formazione (unità di rilevamento n. 6a) 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 II°", finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno ed il mantenimento delle parti interne significative;

che tale grado d'intervento ammette il restauro conservativo delle facciate con divieto di formazione di nuove aperture e/o di modifica delle esistenti;

che il proprietario è intenzionato ad effettuare i lavori di ristrutturazione del fabbricato sopra identificato che comportano modifiche prospettiche finalizzate al riordino compositivo delle facciate mantenendo invariata la tipologia architettonica esistente;

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 il sig. Catani Alberto ha presentato in data 08/09/2015, prot. n. 32692, un'istanza di Piano di recupero relativa alla ristrutturazione di fabbricato ubicato in via Monte Sabotino, n. 2, a firma del geom. Francesco Bodei, iscritto al Collegio dei Geometri di Brescia al n. 4616, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ tav. 1: inquadramento urbanistico;
- ✓ tav. 2: piante e prospetti di rilievo;
- ✓ tav. 3: piante e prospetti di sovrapposizione;
- ✓ tav. 4: piante e prospetti di progetto;
- ✓ tav. 5: relazione fotografica dell'esistente e del contesto urbanistico – planimetria con punti di scatto
- ✓ tav. 6: computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

che in data 15/09/2015, prot. n. 33480, è stata trasmessa la seguente documentazione:

- bozza convenzione urbanistica modificata;
- tav. 6: computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione modificato;

che il sopraccitato piano attuativo risulta rispettoso di quanto previsto all'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole in merito alla conservazione degli elementi architettonici originari quali davanzali, spalle, inferriate, 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 € 19.288,11 (iva compresa), consistenti in:

- 1) opere di ampliamento della via Monte Sabotino e successiva cessione in forma gratuita al Comune dell'area avente superficie pari a circa mq 19,40;
- 2) innalzamento a quota strada del marciapiede su via Matteotti e formazione di rampe di raccordo pedonali con relative opere su area comunale;
- 3) modifica degli spazi di sosta e di parcheggio con relative opere su area comunale;

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 dovrà essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che verrà richiesto nel periodo di deposito del piano attuativo e comunque prima della sua definitiva approvazione;

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 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.....,

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. 60/2015) relativo alla ristrutturazione del fabbricato esistente ubicato in via Monte Sabotino, n. 2, catastalmente identificato al mappale n. 5 del foglio n. 15 N.C.T. – unità di rilevamento 6a - di proprietà del sig. Catani Alberto, così come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - bozza convenzione urbanistica;

- tav. 1: inquadramento urbanistico;
 - tav. 2: piante e prospetti di rilievo;
 - tav. 3: piante e prospetti di sovrapposizione;
 - tav. 4: piante e prospetti di progetto;
 - tav. 5: relazione fotografica dell'esistente e del contesto urbanistico – planimetria con punti di scatto
 - tav. 6: computo metrico estimativo delle 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) che nel periodo di deposito del piano di recupero dovrà essere richiesto il parere della commissione del paesaggio in quanto l'area ricade all'interno della classe di sensibilità n. 5 (sensibilità paesistica molto alta);
 - 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, 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 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.