

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

**LA GIUNTA COMUNALE**

Relatore: Ass. Roberto Chindamo

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane il sig. Ghiaini Pierluigi risulta proprietario di un fabbricato ubicato in via Monte Sabotino n. 25, catastalmente identificato al mappale n. 74 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. 1a) 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°", finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture;

che il proprietario è intenzionato ad effettuare i lavori di ristrutturazione del fabbricato sopra identificato che comportano la demolizione e ricostruzione dei muri perimetrali esistenti;

Considerato che l'art. 3 delle n.t.a. del Piano delle Regole ammette la possibilità di effettuare interventi compresi nel successivo grado 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. Ghidini Pierluigi ha presentato in data 30/07/2015, prot. n. 28828 e successive integrazioni, un'istanza di Piano di recupero relativa alla ristrutturazione di fabbricato ubicato in via Monte Sabotino, n. 25, a firma dell'ing. Maurilio Gnutti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 1141, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ esame di impatto paesistico;
- ✓ relazione geologica;
- ✓ computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- ✓ estratto mappa;
- ✓ estratto P.G.T.;
- ✓ tav. 1: esistente: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
- ✓ tav. 2: comparazione: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
- ✓ tav. 3: progetto: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
- ✓ tav. 4: documentazione fotografica;
- ✓ tav. 5: verifiche urbanistiche;
- ✓ tav. 6: particolari costruttivi.

che in data 26/01/2016 è stata trasmessa a mezzo mail la seguente documentazione:

- bozza convenzione urbanistica modificata in base alle indicazioni impartite dal responsabile del procedimento:

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 € 1.340,00 (iva esclusa), 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 14,30;

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 ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni da parte della Commissione del Paesaggio nella seduta del 06 novembre 2016;

che tali prescrizioni risultano essere le seguenti:

- *il balcone posto a sud deve essere ridotto alle due portafinestre; tale soluzione permette "la lettura" del precedente prospetto storico;*
- *è necessario riproporre sul lato ovest una protezione della corte interamente in muratura pertanto si prescrive la sostituzione della ringhiera con parapetto murario;*
- *il prospetto est richiede la necessità di rivedere l'apertura della cucina; la stessa deve essere allineata con quella superiore;*
- *porre attenzione nella gronda posta a sud, è necessario riproporre il "gioco" delle falde esistenti.*

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;

Preso atto che lo schema del presente atto è stato pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio in data 26/01/2016, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e analogamente saranno pubblicati i provvedimenti definitivi assunti;

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. 59/2015) relativo alla ristrutturazione del fabbricato esistente ubicato in via Monte Sabotino, n. 25, catastalmente identificato al mappale n. 74 del foglio n. 15 N.C.T. – unità di rilevamento 1a - di proprietà del sig. Ghidini Pierluigi, 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;
  - ✓ esame di impatto paesistico;
  - ✓ relazione geologica;
  - ✓ computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - ✓ estratto mappa;
  - ✓ estratto P.G.T.;
  - ✓ tav. 1: esistente: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
  - ✓ tav. 2: comparazione: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
  - ✓ tav. 3: progetto: planimetria generale-piante-sezioni-prospetti;
  - ✓ tav. 4: documentazione fotografica;
  - ✓ tav. 5: verifiche urbanistiche;
  - ✓ tav. 6: particolari costruttivi.
- 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, 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;
- 6) 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;
- 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 il progetto di piano di recupero prevede la realizzazione di opere di interesse pubblico;
- 8) di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

