



## COMUNE DI ERBUSCO

Provincia di Brescia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 71

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 34 DEL 15.03.2022, CONFORME AL P.G.T., INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE E AMPLIAMENTO, SITO IN VIA ALBANO ZANELLA N. 19 A ERBUSCO. PROPONENTE SIG. ZANELLA MAURIZIO.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciotto** del mese di **Luglio**, con inizio alle ore **18:00** si è riunita, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento e dai regolamenti comunali, la Giunta comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) / assenti (A):

	<i>Nome</i>					<i>Nome</i>			
1	CAVALLERI ILARIO	P			4	FERRARI ARIANNA	P		VIDEOCONFERENCE
2	CAVALLERI MAURO	P			5	MAGRI ANGIOLA	P		
3	BERTAZZONI PAOLO	P							

Totale Presenti 5      Totale Assenti 0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott. Giancarlo Iantosca, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Arch. Ilario Cavalleri nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso** che:

- In data 1.02.2022 con delibera di Giunta Comunale n. 7 è stato adottato Piano di Recupero, conforme al P.G.T., inerente la demolizione con ricostruzione e ampliamento di edificio posto in Via Albano Zanella 19, proponenti: Sig. Zanella Maurizio;
- In data 15.03.2022 con delibera di Giunta Comunale n. 34 è stato approvato Piano di Recupero, conforme al P.G.T., inerente la demolizione con ricostruzione e ampliamento di edificio posto in Via Albano Zanella 19, proponente: Sig. Zanella Maurizio;
- Successivamente è stata sottoscritta convenzione urbanistica dal notaio dott. Fabio Barca in data 13.04.2022 rep. 14482 racc. 8531 registrata a BS 14.04.2022 n. 18945 serie 1T e trascritto a BS il 14.04.2022 n. 17246/11628;

### **Considerato** che:

- il Permesso di Costruire relativo alle opere di cui la procedura urbanistica in argomento non risulta ancora rilasciata;
- alla luce della modifica introdotta con la legge 91/2022 che riscrive la definizione di "ristrutturazione edilizia" prevista dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il proponente, sig. Zanella Maurizio, presenta nuova istanza di piano di recupero in variante con allegata la variante alla convenzione urbanistica sopraccitata;
- nella bozza di variante della convenzione urbanistica viene definito che la modifica non comporta adeguamenti e/o compensazioni inerente quanto già versato a titolo di standard e contributo compensativo con la stipula della precedente convenzione urbanistica;

### **Valutato altresì** che:

- il Progetto presentato con Piano di Recupero risulta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e che l'intervento proposto non modifica l'assetto territoriale e le destinazioni d'uso ammesse;
- al Titolo III: Ambienti Agricoli, Capo 1: Aree destinate all'agricoltura, art. 28a Aree agricole, comma 8, reca "Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione dovranno avvenire sullo stesso sedime del fabbricato originario o con accorpamento ad un fabbricato esistente. Qualora si intenda ricostruire in posizione diversa sarà necessario procedere alla preventiva approvazione di un Piano di recupero; in questo caso il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato all'interno del limite di area di pertinenza recintabile come definita dalle vigenti norme";
- l'art. 3 lett. d) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. recentemente oggetto di modifica con la L.91/2022 reca per gli immobili soggetti a vincolo paesaggistico (caso in esame) : *"Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;"* pertanto l'intervento oggetto di P.R. è da configurarsi come "Ristrutturazione edilizia" per i volumi legittimati esistenti e "nuova costruzione" per i volumi in ampliamento;

**Visto** il progetto predisposto dall' Arch. Bonardi Mirko, con studio in Via Luigi Manenti 10 a Cazzago San Martino (BS), e dal Geom. Bianchi Daniele, con studio in Via Cavone 105 a Iseo (BS), allegato alle istanze sopraccitate:

1. Istanza Piano di Recupero in variante;
2. Relazione Tecnico-Illustrativa
3. Elaborati grafici, composti da:
  - Tav. 01: Planimetria generale di rilievo
  - Tav. 02: Piante di rilievo e superfici lorde
  - Tav. 03: Prospetti di rilievo
  - Tav. 04: Calcolo superficie lorda esistente – Oggetto di intervento
  - Tav. 05: Planimetria generale di progetto
  - Tav. 06: Confronto sagome edifici
  - Tav. 07: Piante di progetto
  - Tav. 08: Sezioni di progetto
  - Tav. 09: Prospetti di progetto
  - Tav. 10: Calcolo superficie lorda di progetto
4. Schema di Convenzione urbanistica in variante al piano di recupero già approvato.

**Considerato** che:

- che il Comune di Erbusco è attualmente dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con la variante n. 4 al PGT vigente, approvata con Delibera di Consiglio Comunale 26 del 27/07/2021 e pubblicata sul BURL serie avvisi ed inserzioni n. 44 del 03.11.2021;
- ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PGT il piano di recupero è soggetto relativamente alle superfici in ampliamento al reperimento delle aree a standard e al versamento della quota di contributo compensativo previsto con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.03.2022, che sono stati assolti nella convenzione stipulata dal notaio dott. Fabio Barca in data 13.04.2022 rep. 14482 racc. 8531 registrata a BS 14.04.2022 n. 18945 serie 1T e trascritto a BS il 14.04.2022 n. 17246/11628;

**Richiamata** la normativa urbanistica nazionale e regionale in materia ed in particolare la Legge n. 1150/42 e la Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii.;

**Visto** l'art. 14 della Legge Regionale 12/2005 che istituisce che i piani attuativi conformi al PGT vigente, sono adottati dalla Giunta comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti con procedura di cui al medesimo articolo;

**Verificato** che il Piano di Recupero in argomento è conforme al PGT vigente e che pertanto trova applicazione la procedura del summenzionato art. 14;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Facchinetti e dalla Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria e tributi Rag. Paola Mingotti;

**Tutto** ciò premesso e considerato;

**Con** voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

1. **di adottare**, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano di Recupero conforme al P.G.T., inerente la demolizione con ricostruzione e ampliamento di edificio residenziale, sito in Via Albano Zanella n. 19 a Erbusco, da parte del Sig. Zanella Maurizio, come da progetto predisposto dall' Arch. Bonardi Mirko, con studio in via Luigi Manenti 10 a Cazzago san Martino (BS), e dal geom. Bianchi Daniele, con studio in via Cavone 105 a Iseo (BS), presentato in data 22.06.2022, prot. n. 10191 ed in variante al Piano di Recupero approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 15.03.2022 e così composto (la documentazione risulta agli atti del Comune di Erbusco)

1. Istanza Piano di Recupero in variante;
2. Relazione Tecnico-Illustrativa;
3. Elaborati grafici, composti da:
  - Tav. 01: Planimetria generale di rilievo
  - Tav. 02: Piante di rilievo e superfici lorde
  - Tav. 03: Prospetti di rilievo
  - Tav. 04: Calcolo superficie lorda esistente – Oggetto di intervento
  - Tav. 05: Planimetria generale di progetto
  - Tav. 06: Confronto sagome edifici
  - Tav. 07: Piante di progetto
  - Tav. 08: Sezioni di progetto
  - Tav. 09: Prospetti di progetto
  - Tav. 10: Calcolo superficie lorda di progetto

e la bozza di convenzione allegata alla presente.

2. **Di dare atto** che gli standard urbanistici e il contributo compensativo per le superfici in ampliamento sono stati assolti con convenzione stipulata dal notaio dott. Fabio Barca in data 13.04.2022 rep. 14482 racc. 8531 registrata a BS 14.04.2022 n. 18945 serie 1T e trascritto a BS il 14.04.2022 n. 17246/11628.
3. **Di prendere atto** che nella bozza di variante della convenzione urbanistica viene definito che la modifica non comporta adeguamenti e/o compensazioni inerente quanto già versato con la stipula della precedente convenzione urbanistica a titolo di monetizzazione degli standard urbanistici, contributo compensativo, ma costituisce la modifica alla qualificazione giuridica dell'intervento e precisamente da "demolizione e nuova costruzione" a "ristrutturazione con ampliamento" così come definito dall'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/01 modificato dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022).
4. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica la richiesta di eventuali modifiche agli elaborati progettuali sopra indicati comprensivi dello schema di convenzione in coerenza a quanto qui deliberato.
5. **Di trasmettere** la presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Diego Facchinetti, e al Responsabile del Procedimento, geom. Simone Bertoldi, per gli adempimenti di competenza.
6. **Di dare atto** che la presente, a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi.
7. **Di dare atto** che, dell'avvenuta adozione del presente atto, in conformità all'art. 125 del succitato T.U verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari.
8. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., contro il presente atto è possibile proporre ricorso innanzi al T.A.R. Lombardia - sezione staccata di Brescia - entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line o, in alternativa, entro 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/71.

9. **Di rendere** con separata votazione unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", al fine di consentire al competente ufficio di avviare sin da subito le procedure previste nella presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco  
Arch. Ilario Cavalleri

Segretario Comunale  
Dott. Giancarlo Iantosca