



COMUNE DI ERBUSCO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 99

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO, CONFORME AL P.G.T., INERENTE “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN CENTRO STORICO”, IMMOBILE SITO IN VIA TRIESTE N.8 A ERBUSCO. PROPONENTE SOC. EDILCORIONI DI CORIONI GIANCARLO & C. SNC.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **dodici** del mese di **Novembre**, con inizio alle ore **08:30** 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 MAURO	P			4	MAGRI ANGIOLA	P		
2	ROTA GIOVANNA	P			5	PAGNONI FABRIZIO		A	
3	MORETTI LUCA	P							

Totale Presenti 4 Totale Assenti 1

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Caty Lazzaroni, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. Mauro 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 23/07/2024, con prot. n.12292, successivamente integrato in data 11/10/2024 prot. 17155 ed in data 29/10/2024 prot. 18046, è stata formalizzata la richiesta di Piano di Recupero da parte della soc. "Edilcorioni di Corioni Giancarlo & C. S.n.c." con sede in Comune di Erbusco (BS) via Cavour n.8 - P.IVA 01569890989, avete oggetto la "demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico di fabbricato residenziale in centro storico" da eseguirsi sull'immobile meglio identificato catastalmente al NCEU del comune di Erbusco al foglio 34 mappale 178 subalterni 10-11-12-13, mappale 277 subalterno 1; e al NCT foglio 34, mappali 90-93-379;
- che il progetto presentato con Piano di Recupero risulta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente (art. 13 comma 3 lett. b) e l'intervento proposto non modifica l'assetto territoriale;
- che l'intervento risulta attuabile attraverso pianificazione attuativa che prevede la demolizione con ricostruzione dell'edificio, posto in centro storico, con sagoma e prospetti diversi dall'esistente e pertanto inquadrato come "Nuova Costruzione" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001;

Visto il progetto depositato a firma dall'Ing. Capoferri Luigi, con studio in Comune di Adro (BS) via Giovanni Paolo II n.9, allegato all'istanza in argomento e composto da:

1. Istanza Piano di Recupero;
2. Relazione Tecnica;
3. Relazione fotografica;
4. Elaborati grafici, composti da:
 - Tav. 01 Estratti;
 - Tav. 02 pianta piano interrato – stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 03 pianta piano terra– stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 04 pianta piano primo– stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 05 pianta piano sottotetto– stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 06 pianta copertura – stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 07 planimetria generale;
 - Tav. 08 sezioni – stato di fatto, progetto e comparazione;
 - Tav. 09 prospetti stato di fatto;
 - Tav. 10 prospetti stato di progetto;
 - Tav. 11 prospetti comparativi;
 - Tav. 12 calcoli analitici;
 - Tav. 13 tavola superfici s.u. e s.n.r.;
 - Tav. 14 tavola prevenzione cadute dall'alto;
 - Tav. 15 tavola barriere architettoniche;
 - Tav. 16 schema fognario;
 - Tav. 17 Documentazione fotografica stato di fatto;
 - Tav. 18 foto inserimenti;
 - tav. 19 sezioni con l'indicazione della quota naturale del terreno;
 - tav. 20 dimostrazione parcheggi;
5. Bozza di Convenzione;

Considerato:

- che il Comune di Erbusco è dotato di Piano di Governo del Territorio (variante 4), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27/07/2021, pubblicata sul BURL n.44 serie avvisi ed inserzioni del 03/11/2021;

- che ai sensi del vigente P.G.T. l'immobile ricade in zona "Centro Storico - Tipologie diverse fine 800-inizio 900" nella quale è altresì ammessa, ai sensi dell'art. 13 delle NTA del Piano delle Regole, la demolizione con ricostruzione compatibile con il contesto morfologico storico;
- che ai sensi dei combinati disposti dell'art. 6, comma 6 del Piano dei Servizi e dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano delle Regole, il piano di recupero è soggetto al reperimento delle aree a standard ed al versamento della quota di contributo compensativo relativamente alle superfici in ampliamento, così come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2016;

Preso atto che sull'area in argomento grava un vincolo di natura paesaggistica istituito con D.G.R. 8/7311 del 19/05/2008, per il quale in data 18/03/2024 reg. n.426/2023, prot. 4356 è stata ottenuta relativa Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i.;

Preso atto inoltre che il parere di cui all'autorizzazione sopraindicata, supera e sostituisce il parere di cui all'art. 16, commi 3 e 4 della Legge 1150 del 1942;

Condivisi i contenuti della bozza di convenzione urbanistica, depositata in data 29/10/2024 prot. 18046 ed allegata al presente provvedimento, che prevede inoltre:

- la monetizzazione ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a), della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. degli standard derivanti dall'ampliamento volumetrico, per impossibilità di reperimento, come da relazione peritale del 04/11/2024 allegata alla presente deliberazione (Allegato A), per un costo unitario di 120,00 €/mq di superficie a parcheggio non ceduta;

Richiamata la normativa urbanistica nazionale e regionale in materia ed in particolare la Legge n.1150/42 e la Legge Regionale n.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 sopraindicato art. 14;

Rilevato che l'intervento proposto, da attuarsi mediante procedura di Piano di Recupero, risulta coerente con la VAS redatta a supporto del PGT e non introduce varianti significative alle previsioni adottate tali da richiedere ulteriore verifica di esclusione;

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 dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria e tributi dott. Ferrari Daniel;

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. e relativa bozza di convenzione (allegato B), inerente la "demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico di fabbricato residenziale in centro storico" da eseguirsi

sull'immobile meglio identificato catastalmente al NCEU del comune di Erbusco al foglio 34 mappale 178 subalterni 10-11-12-13, mappale 277 subalterno 1; e al NCT foglio 34, mappali 90-93-379, presentato dalla soc. "Edilcorioni di Corioni Giancarlo & C. S.n.c." con sede a Erbusco (BS) via Cavour n.8 - P.IVA 01569890989, nella figura del Legale Rappresentante sig. Corioni Giancarlo - C.F. CRN GCR 48M24 D421A;

2. **di approvare** la monetizzazione delle aree a standard derivanti dall'ampliamento, al prezzo di Euro 120,00 al mq, come da relazione peritale allegata alla presente, quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), dando atto che l'importo complessivo della monetizzazione ammonta € 1.184,40 come meglio specificato all'art. 6.2 dell'allegata bozza di convenzione;
3. **di approvare** inoltre la monetizzazione degli spazi a parcheggio privati, come meglio rappresentati nell'elaborato grafico "tavola 20", per un totale di 75 mq di cui 9,87 mq già oggetto di monetizzazione, per un residuo di 65,13 mq e quindi complessivi € 7.815,60;
4. **di dare atto**, secondo quanto disposto Delibera di Consiglio Comunale n.60 del 29/11/2016, dell'importo complessivo del contributo compensativo pari ad € 1.776,60 come meglio specificato all'art. 6.3 dell'allegata bozza di convenzione;
5. **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;
6. **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;
7. **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;
8. **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
Mauro Cavalleri

Segretario Comunale
Dott.ssa Caty Lazzaroni