



ORIGINALE

N. 56 del 28-12-2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT DENOMINATO "PR-vPGT ASTORI P"

Il giorno 28-12-2017, alle ore 20:30 nella solita sala delle Adunanze, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica e in Prima convocazione, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e dallo Statuto Comunale vigente, sono stati oggi convocati i componenti del CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
Tramonti Stefano	P	Rodella Roberto	P
Carleschi Elena	P	Botturi Gabrio	P
Magri Laura	P	Galuppini Maurizio	P
Piovani Alessandro	A	Boselli Maria Rosa	P
Zonta Roberto	P	Monteverdi Alberto	P
Zonta Maurizio	A	Belli Stefano	P
Baroni Laura	P	Desenzani Elena	P
Giulietti Simone	P	Desenzani Gianni	P
Zigliani Tiziano	P		

Totale Presenti **15** Totali Assenti **2**

Partecipa il Segretario Generale - Dott. Luigi Lanfredi -, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Dott. Stefano Tramonti - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.241/1990 e ss.mm.ii;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che con l'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare l'art.6, ed il titolo II della Parte Seconda;

VISTA la delibera di Consiglio Regionale 13 marzo 2007 – n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi" (art. 4, comma 1, l.r. 11 marzo 2005 n. 12);

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T., approvato con deliberazione consigliere del 3 dicembre 2009, n. 65 pubblicata sul BURL n. 24 del 16 giugno 2010 e l'adozione della variante generale dello stesso di cui alla deliberazione consigliere n.26 del 13/07/2017;

VISTA la domanda di Piano di Recupero in variante al P.G.T. intestata ad Astori Paolo (C.F.: STRPLA74A25B157O), in qualità di proprietario, presentata in data 23/12/2015 con prot. n° 20497, integrata con documentazione essenziale con i protocolli 3318-3319-3320-3321-3322 del 27/02/2016 e 4814-4888-4889-4891 del 21/03/2016 inerente il denominato "PR-vPGT ASTORI P", da eseguirsi in via Dante Alighieri, 15 e riguardante il mappale 8 del foglio19, sub. 2-4 (ex. 3);

VISTA la comunicazione di avvio al procedimento del Piano di Recupero in variante al P.G.T., attivata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., trasmessa con prot. 89 del 05/01/2016 al proponente;

PRESO ATTO che:

- le aree di cui alla presente richiesta di istanza sono individuate in Tav. 9.5 Regime dei suoli – Piano delle Regole del vigente P.G.T. come: "A1 Tessuto urbano d'interesse storico architettonico: centri storici" e sottostanno al rispetto dell'art. 30 delle Norme Tecniche Attuative (N.T.A.) del Piano delle Regole (PdR), oltre che alle specifiche schede del centro storico 9.19, 9.24, 9.25 e che le medesime sono altresì individuate come: "A2 Tessuto urbano d'interesse storico e paesaggistico: aree di tutela dei centri storici";



- l'intervento oggetto d'istanza ricade esclusivamente nell'ambito A1 e non interessa l'ambito A2 ed è altresì soggetto alle schede del Centro storico n. 8.7 di cui alla PdR 5.3-5.5;

CONSIDERATO che la documentazione progettuale di riferimento per il Piano di Recupero ad oggi presentata è costituita dai sotto elencati elaborati:

- Del prot. 3318-3319-3320-3321-3322 del 27/02/2016:

nessun file viene preso in riferimento in quanto sono stati tutti successivamente sostituiti;

- Del prot. 4814-4888-4889-4891 del 21/03/2016:

file originali:

Dichiarazione PTCP
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
REL TECN P.R. ASTORI PAOLO
Relazione di Fattibilità geologica
Relazione Enervag per Piscina
Scheda centro storico-CDUweb-certificato
Schema di CONVENZIONE P.R. ASTORI PAOLO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2015 ok
TAV 1
TAV 2
TAV 3
TAV 4
TAV 5
TAV 6
TAV 7
TAV 8

RILEVATO dalla documentazione progettuale presentata che detto Piano di Recupero, in variante al P.G.T., comporta la realizzazione di un ampliamento al fabbricato esistente destinato alla realizzazione di una piscina interna pertinenziale;

VISTA la delibera di giunta comunale n.97 del 28/09/2016 di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) con individuazione delle autorità e dei soggetti interessati relativamente al Piano di Recupero in variante al P.G.T. denominato "PR-vPGT ASTORI P";

VISTO il verbale della commissione urbanistica del 02/03/2016, depositato il 16/03/2016 prot. 4425, che, tra le altre, ha ritenuto di approvare il progetto di Piano di Recupero presentato;



RILEVATO che il valore delle aree da monetizzare, frutto di specifica perizia di stima da parte del Dirigente dell'Area Tecnica, comportante una valutazione pari a 100 [€/m²], è dato dalla sotto riportata calcolazione:

$$(34,24 \text{ m}^2 * 3\text{m}) * \frac{30 \frac{\text{m}^2}{\text{ab}}}{150 \frac{\text{m}^3}{\text{ab}}} * 100 \frac{\text{€}}{\text{m}^2} + 2 * 3,42\text{m}^2 * 100 \frac{\text{€}}{\text{m}^2} = 2.739,00 \text{ €}$$

nella quale si è considerata la superficie edificata pari a 34,24 m², l'altezza per il calcolo del volume come da P.G.T. pari a 3m, lo standard dei servizi di quartiere pari a 30 m² per abitante ed una capacità insediativa, di cui all'art. 19 della L.R. 1/2001 e ss.mm.ii., pari a 150 m³ per abitante.

La calcolazione include la necessità di reperire standard per Opere di urbanizzazione Primaria (art. 15.1 delle N.T.A.) per Aree di Sosta (art. 15.1.c - 10% s.l.p.) pari a 3,42 m² e per Aree a verde (art. 15.1.d - 10% s.l.p.) pari a 3,42 m², oltre a quelle per Opere di Urbanizzazione Secondaria (art. 15.2 delle N.T.A.) per destinazione residenziale (art. 15.2.a), considerando una dotazione di 30 m² / abitante equivalente, al quale garantire almeno 150 m³, come già menzionato.

Tali monetizzazioni corrispondono complessivamente ad un importo pari ad € 2.739,00 dato dalla seguente somma:

Importo [€]	S_min [m ²]	Valore	Stimato	[€/m ²]
OO.UU. primarie – aree di sosta	3,42	100		342,00
OO.UU. primarie – aree a verde	3,42	100		342,00
OO.UU. secondarie	20,55	100		2055,00

PRESO ATTO che:

- le aree di cui alla presente richiesta di istanza sono individuate in Tav. 9.5 Regime dei suoli – Piano delle Regole del vigente P.G.T. come: "A1 Tessuto urbano d'interesse storico architettonico: centri storici" e sottostanno al rispetto dell'art. 30 delle Norme Tecniche Attuative (N.T.A.) del Piano delle Regole (PdR), oltre che alle specifiche schede del centro storico 8.7 e 8.8 oggetto di richiesta di variazione, come da documentazione presentata;
- l'area distinta al mappale 8 del Fg. 19 è pervenuta in proprietà del Proponente il Piano di Recupero, ASTORI PAOLO (C.F.: STRPLA74A25B157O) in virtù, rispettivamente, dell'atto di donazione del 22/07/2004 n. 82648 rep. - n. 10069 di raccolta Notaio Dott. Angelo Vanoli, Notaio di Montichiari, – Reg. a Montichiari il 29/07/2004 n. 100008 Serie 1V;

RISCONTRATO che il procedimento di verifica di assoggettabilità o meno alla Valutazione Ambientale Strategica si è concluso con il provvedimento di verifica di esclusione dalla V.A.S. per il Piano di Recupero in oggetto di cui al prot. 5932 del 07/04/2017, determinando comunque il rispetto delle indicazioni espresse nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati;

RILEVATO dalla documentazione progettuale presentata che detto Piano di Recupero, in variante al P.G.T., comporta la realizzazione di una superficie lorda di pavimento, ai sensi



dell'art. 13.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole, complessiva pari a 34,24 m² di s.l.p. totali corrispondenti rispettivamente, su un'altezza convenzionale di 3,00 m come da art. 13.4 delle N.T.A. del Piano delle Regole, ad un volume complessivo di 102,72 m³;

VISTA la delibera di consiglio comunale n.23 del 26-06-2017 di adozione, pubblicata all'albo il 01-07-2017, con relativo avviso di deposito avente prot. 17052 pubblicato il 21-09-2017, oltre che caricata in amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio/piani di recupero/in variante al PGT/PR-vPGT ASTORI P;

PRESO ATTO altresì delle avvenute pubblicazioni dell'adozione del citato Piano di Recupero su "Brescia Oggi" il 20/10/2017 e sul BURL del 04/10/2017;

RILEVATO che ad oggi non sono pervenute osservazioni;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area Tecnica Ing. Cesare Guerini e in ordine alla regolarità contabile espresso dalla responsabile dell'Area Servizi Finanziari, Rag. Mariagabriella Passeri ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267;

Gli interventi sono riportati nel verbale di seduta costituito dalla registrazione audio su supporto informatico conservato agli atti del servizio segreteria;

Con n. 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte nella premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il Piano di Recupero denominato "PR-vPGT ASTORI P", quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati in originale digitale alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n. 23 del 26.06.2017:

Del prot. 4814-4888-4889-4891 del 21/03/2016:

file originali:

Dichiarazione PTCP
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
REL TECN P.R. ASTORI PAOLO
Relazione di Fattibilità geologica
Relazione Enervag per Piscina
Scheda centro storico-CDUweb-certificato
Schema di CONVENZIONE P.R. ASTORI PAOLO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2015 ok
TAV 1
TAV 2
TAV 3
TAV 4



TAV 5
TAV 6
TAV 7
TAV 8

2. di prendere atto che l'importo della monetizzazione calcolato è pari ad € 2.739,00;
3. di prevedere che la presente deliberazione sia depositata presso la Segreteria Comunale e gli atti siano pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line e sul Burl ai sensi dell'art 13, commi 10 ed 11, L.R. 12/05 e ss.mm.ii.;
4. di prevedere che la presente deliberazione sia trasmessa, ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., alla Provincia ed alla Giunta Regionale per conoscenza;
5. di dare atto che sarà pubblicato l'avviso di approvazione del presente provvedimento sul sito web del Comune anche nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13;

Indi con separata votazione che ottiene n.15 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 in ragione della necessità di addivenire nel più breve tempo possibile alla formalizzazione degli atti conseguenti.

Il Sindaco
Dott. Stefano Tramonti

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Lanfredi

Il Consigliere Anziano
Elena Carleschi

(atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate)