

COMUNE DI CASTEL MELLA

Provincia di Brescia

Oggetto : INDIVIDUAZIONE ZONA DI RECUPERO A NORMA DELL'ART. 27 LEGGE 457/78 IN VIA DELLA SUARDA E ADOZIONE RELATIVO PIANO DI RECUPERO

Testo Proposta:

VISTO che il Comune di Castel Mella è dotato di un PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 08.01.2010 (pubblicato sul B.U.R.L. Serie inserzioni e concorsi n. 21 del 26.05.2010);

VISTO che l'art. 89 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente prevede, nelle zone E – Agricole ma con edifici non adibiti all'agricoltura, per gli edifici con originaria destinazione agricola il riuso residenziale solo previa approvazione di un piano attuativo;

RILEVATO che, in Via Soarda, è presente un area che, alla data di adozione del vigente PGT, vedeva individuati degli edifici non più adibiti all'uso agricolo, area identificata al Catasto del Comune di Castel Mella con i seguenti dati : Foglio n.14 Mappali n.97-98-99-82;

CONSIDERATO che l'art.27 della legge 457/78 demanda al Consiglio Comunale il compito di individuare, tramite apposita deliberazione, le zone ove, per condizioni di degrado o per mutate esigenze urbanistiche e di utilizzo, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente od una riconversione delle stesse o dei fabbricati in esse ricompresi, ad un uso meno invasivo, ossia, gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree, per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di piani di recupero al fine di consentirne un utilizzo più consona e uniforme;

VISTA la richiesta inoltrata dai sig.ri: STEFANILE LORENA e FRITTOLI GIOVANNI pervenuta in data 22/11/2013 prot. 16740 tendente ad ottenere l'approvazione all'esecuzione del Piano di Recupero "Via della Suarda", individuato al N.C.T. al Fg. 14 mapp.li 82,97, 98 e 99;

VISTA l'integrazione presentata in data 08/02/2014 prot. 1779;

VISTO il Piano di Recupero allegato alla richiesta suddetta, e composto da:

- allegato "B" Richiesta approvazione del Piano di Recupero "Via della Suarda" inoltrata in data 22/11/2013 prot. 16740;
- allegato "C" Relazione tecnica – Relazione idraulica;
- allegato "D" Documentazione fotografica;
- allegato "E" Schema di convenzione urbanistica;
- allegato "F" Relazione eliminazione barriere architettoniche;
- allegato "G" Tav. 1 – Planimetria generale, estratti, calcoli urbanistici;

- allegato “H” Tav. 1b – Dimostrazione analitica dati stereometrici;
- allegato “I” Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, di progetto;
- allegato “L” Tav. 3 – Abbattimento Barriere architettoniche di progetto;
- allegato “M” Tav. 4 – Simulazione fotografica, Fotorendering di progetto;
- allegato “N” Tav. 5 – Piante prospetti sezioni comparative;
- allegato “O” Perizia di stima monetizzazione standard;

CONSIDERATO che l'area di cui trattasi non è soggetta a vincolo idrogeologico;

PRESO ATTO che l'area di cui trattasi non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

RILEVATO che l'intervento non è da considerarsi variante urbanistica essendo il tutto previsto nell'art.89 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT;

CONSIDERATO che i proponenti del Piano di Recupero “Via della Suarda” richiedono la monetizzazione per mancata cessione di aree a standard urbanistici da destinare a parcheggi per una superficie pari a mq.59,53;

VISTA la perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico, allegata alla presente sotto la lettera “P” che quantifica in Euro 133,50 al mq. l'importo della monetizzazione delle aree a standard da destinare a parcheggio per un valore complessivo di Euro 7.947,26;

VISTO lo schema di convenzione il quale rispetta le prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate;

VISTA la L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in particolar modo quanto previsto dall'art. 14;

VISTI gli artt.27 e seguenti della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 08.01.2010 (pubblicato sul B.U.R.L. Serie inserzioni e concorsi n. 21 del 26.05.2010);

VISTI:

- il T.U.E.L.;
- il vigente Statuto Comunale;
- gli allegati pareri, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio geom. Claudia Piovani ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, espressi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del T.U.EE.LL.;

Dato atto che il presente provvedimento è impugnabile innanzi al T.A.R. – Sezione di Brescia – entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.3 della Legge 241/90;

DELIBERA

1) per le motivazioni in premessa citate e che qui si intendono riportate e trascritte, di individuare, a norma dell'art 27 della legge 457/78, l'area in premessa descritta ed identificata al NCT di Castel Mella con i seguenti dati catastali : Foglio n.14 mappali n. 82-97-98 e 99 come "zona di recupero";

2) di adottare il Piano di Recupero denominato "Via della Suarda" richiesto dai sig.ri **STEFANILE LORENA e FRITTOLI GIOVANNI** a seguito della domanda pervenuta in data 22/11/2013 prot. 16740, tendente ad ottenere l'approvazione all'esecuzione del Piano di Recupero predetto, sito nel Comune di Castel Mella ed individuato al N.C.T. al Fg. 14 mapp.li 82, 97, 98 e 99, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, acclusi alla presente delibera, per farne parte integrante e sostanziale:

- allegato "B" Richiesta approvazione del Piano di Recupero "Via della Suarda" inoltrata in data 22/11/2013 prot. 16740;
- allegato "C" Relazione tecnica – Relazione idraulica;
- allegato "D" Documentazione fotografica;
- allegato "E" Schema di convenzione urbanistica;
- allegato "F" Relazione eliminazione barriere architettoniche;
- allegato "G" Tav. 1 – Planimetria generale, estratti, calcoli urbanistici;
- allegato "H" Tav. 1b – Dimostrazione analitica dati stereometrici;
- allegato "I" Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni, di progetto;
- allegato "L" Tav. 3 – Abbattimento Barriere architettoniche di progetto;
- allegato "M" Tav. 4 – Simulazione fotografica, Fotorendering di progetto;
- allegato "N" Tav. 5 – Piante prospetti sezioni comparative;
- allegato "O" Perizia di stima monetizzazione standard;

3) di accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree a standard proposta dai richiedenti e precisamente:

- per mancata cessione di aree standard da destinare a Parcheggi: mq. 59,53

4) di dare atto che l'importo delle monetizzazioni per le aree destinate a parcheggio ammonta complessivamente ad Euro 7.947,26, come derivato dalla perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

5) di dare atto che le modalità di attuazione dell'intervento dovranno conformarsi alle prescrizioni degli elaborati sopra richiamati;

6) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, con facoltà di precisare dati formali e quant'altro fosse necessario nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale;

7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b), del D.Lgs. 33/2013 si è provveduto alla pubblicazione sul sito web istituzionale dello schema della presente Delibera di Adozione e dei relativi allegati tecnici;

8) di dare atto che si provvederà al deposito e alla pubblicazione del Piano nonchè all'assolvimento di tutti i conseguenti adempimenti di rito tenuto conto che l'adozione del presente Piano è soggetta alla procedura di cui alla L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni;

9) di dare atto che il responsabile del procedimento è la geom. Claudisa Piovani e che lo stesso non si trova in conflitto di interessi ai sensi dell'art.6/bis della Legge 241/90;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : INDIVIDUAZIONE ZONA DI RECUPERO A NORMA DELL'ART. 27 LEGGE 457/78 IN VIA DELLA SUARDA E ADOZIONE RELATIVO PIANO DI RECUPERO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castel Mella, 08/05/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA
Piovani Geom. Claudia

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole riguardo alla regolarità contabile, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (Intervento n.....Impegno n.....).

Castel Mella, 08/05/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Lorenzi Rag. Maurizio
