



# COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

## DELIBERAZIONE n. 52 del 24/07/2014

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

**OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA MAGLIO 34 PRESENTATO DAL SIGNOR BONERA SERGIO GIOVANNI.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventiquattro del mese di luglio, alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		LORENZI DAVID	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA		X	MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
BONINSEGNA MASSIMO		X	OLIVETTI MARCO	X	
CASARO FERRUCCIO	X		PAZZINI MARA		X
CAVALLINI CRISTINA	X		SOLIMEO GIOVANNA		X
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI	X	
FORNARI MARICA		X	VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X		ZUCCHI ALBERTO		X
GOTTANI ROBERTO	X				

Presenti 11

Assenti 6

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. SALVATORE TARANTINO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 12 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: BOSIO FABRIZIO, CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, MASINI PAOLA, PRETI GIANDOMENICO.

Alle ore 24,15 il Consiglio Comunale viene sospeso per una breve pausa, alle ore 24,30 riprendono i lavori;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio (in seguito chiamato PGT) approvato definitivamente in data 18/08/2009, con delibera consigliare n. 48 e pubblicato sul B.U.R.L. il 23/12/2009, e successive varianti;

VISTO il progetto del Piano di Recupero dell'edificio sito in via Maglio n. 34 a Manerbio, presentato dal Sig. Bonera Sergio Giovanni in data 29.05.2014, ed integrato il 25.06.2014, costituito dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Tecnico:

- Domanda di approvazione del Piano di Recupero;
- Allegato 1: Tavola 1;
- Allegato 2: Tavola 2;
- Allegato 3: Estratti;
- Allegato 4: Relazione Tecnico-Urbanistica;

DATO ATTO che:

- l'edificio di cui trattasi è classificato dal predetto PGT come "Nuclei di antica formazione", con grado di operatività 3E6;
- l'intervento consiste nella ristrutturazione di una parte dell'immobile, mediante la chiusura di un portico con pareti e cambio di destinazione d'uso, intervento non contemplato nel quadro sinottico per le modalità di intervento, allegato alle norme di attuazione del PGT;

CONSIDERATO che, come previsto dall'articolo 10 dell'Indagine sui nuclei di antica formazione del Piano delle Regole del PGT, l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione di Piani di Recupero interessanti esclusivamente edifici classificati con gradi di operatività di valore 3 o 4, derivanti dall'analisi storico-ambientale degli stessi, potrà derogare dalle specifiche norme regolanti l'attività edilizia sugli edifici;

RITENUTO opportuno concedere tale deroga, in virtù del *favor* che l'Amministrazione intende attribuire agli interventi di recupero del centro storico;

VISTO, in proposito, anche il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio in data 20/06/2014;

ESAMINATI gli atti del Piano di Recupero dalla Commissione Urbanistica in data 14/07/2014, che ha espresso parere favorevole;

VISTA la valutazione per la monetizzazione, in luogo della cessione, dell'area da cedere al Comune per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art.46 della L.R. n.12/2005, fatta dal tecnico incaricato Geom. Roberto Carrera in data 12/03/2014, dalla quale risulta l'importo di € 48,00 al mq. per le aree non reperite;

RICHIAMATA la L.R. 12/2005 ed in particolare l'art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti";

RITENUTO, quindi, di adottare ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12/05 il Piano di Recupero di cui trattasi, così come depositato agli atti;

SENTITI gli interventi dei presenti, come di seguito riassunti:

<<Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 12° punto iscritto all'ordine del giorno;

L'Assessore Preti informa che si tratta di un piano di recupero, esaminato in Commissione Consiliare, inerente la chiusura di un portico ed il cambio di destinazione d'uso di una porzione di edificio in via Maglio. L'opera edilizia è già stata eseguita, in difformità rispetto al titolo edilizio abilitativo, in quanto in corso d'opera l'interessato ha chiuso il portico previsto nella DIA, ed ha realizzato un vano ad uso dell'abitazione, determinando pertanto un intervento di ristrutturazione. La difformità è formale e non sostanziale, essendo l'opera conforme al PGT. Quindi si è trovata questa soluzione per risolvere la situazione. Il progetto di recupero prevede il versamento degli oneri concessori in misura doppia, in quanto l'intervento era già stato attuato. Non è necessaria la VAS;

Il Consigliere Comunale Casaro, Capogruppo "Lega Nord Padania", ribadisce che, come detto dall'Assessore Preti, si tratta di un'opera sanabile, legata ad una variante che era stata fatta su fabbricati simili, per consentire la chiusura degli angoli liberi. Per quanto riguarda i piani di recupero, come già detto per altre fattispecie, è favorevole agli ampliamenti degli immobili già esistenti, per non andare ad utilizzare altro territorio. Annuncia voto favorevole; >>

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione audio della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

**RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 11, assenti n. 6 (Bissolotti, Boninsegna, Fornari, Pazzini, Solimeo, Zucchi) componenti del Consiglio Comunale;

AD unanimità di voti favorevoli, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

### **DELIBERA**

- 1) DI adottare, con la procedura di cui all'articolo 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano di Recupero dell'edificio sito in via Maglio 34 a Manerbio, proposto dal Sig. Bonera Sergio Giovanni, costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
  - Domanda di approvazione del Piano di Recupero;
  - Allegato 1: Tavola 1;
  - Allegato 2: Tavola 2;
  - Allegato 3: Estratti;
  - Allegato 4: Relazione Tecnico-Urbanistica;
- 2) DI approvare l'allegata valutazione del corrispettivo per il mancato reperimento di area standard, a firma del geom. Roberto Carrera;

- 3) DI dare atto che gli atti del Piano di Recupero saranno depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni che potranno essere presentate nei successivi quindici giorni;
- 4) DI disporre:
  - a) ai sensi del comma 2 dell'art. 14 della L.R. n.12/2005, il deposito e la pubblicazione degli atti sul sito informatico;
  - b) la comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione degli atti sul sito informatico, mediante avviso all'albo pretorio.

## Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

**OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA MAGLIO 34 PRESENTATO DAL SIGNOR BONERA SERGIO GIOVANNI.**

### PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 02/07/2014

Il Responsabile di Area  
Geom. Roberto Carrera



A cursive handwritten signature in black ink, appearing to read "Roberto Carrera".

---

### PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 03/07/2014

Il responsabile di area  
Dott. Rossano Marchiori



A cursive handwritten signature in black ink, appearing to read "Rossano Marchiori".

**Letto, confermato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**  
Dott. Samuele Alghisi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 04 SET. 2014 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---



COMUNE DI MANERBIO  
Provincia di Brescia

# Allegato delibera C.C. n. 52 del 24/07/2014

- Valutazione corrispettivo per mancato  
conferimento aree a standard

Il Segretario Generale  
Dott. Salvatore Tarantino





COMUNE DI MANERBIO  
(Provincia di Brescia)

---

Oggetto: valutazione corrispettivo per il mancato conferimento delle aree a standard del Piano di Recupero da attuarsi in Via Maglio 34– Richiedente: Bonera Sergio.

Premesso che deve essere adottato il Piano di Recupero in oggetto e che, ai sensi dell'art.46 della L.R. 11/03/2005 n.12, è possibile prevedere all'interno del piano attuativo, in alternativa alla cessione, la monetizzazione per il mancato conferimento in proprietà delle aree a standard.

La somma da corrispondere al Comune per la monetizzazione dell'area a standard deve essere commisurata all'utilità economica conseguita dal richiedente per effetto della mancata cessione e comunque il valore non potrà essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree similari.

Nel giudizio si è tenuto conto della natura e della destinazione urbanistica dell'area nel P.G.T. vigente, approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 48 del 18/08/2009, della sua collocazione geografica e di altre monetizzazioni applicate a precedenti Piani attuativi, pertanto si è valutato l'importo della monetizzazione degli standard in 48,00 €/mq.

Letto, confermato e sottoscritto.

Manerbio, 20 giugno 2014



Il Tecnico Incaricato  
Geom. Roberto Carrera

