



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

DELIBERAZIONE n. 17 del 31/03/2014

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Seconda Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: ESAME E ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA MAZZINI 42, PRESENTATO DA BARBARIGA ELIDE E FUOCO GIOVANNI, IN VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI MANERBIO.

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di marzo, alle ore 20:00 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 15

Assenti 2

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 3 dell'ordine del giorno.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente in data 18/08/2009, con delibera consiliare 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 Mazzini n. 42 a Manerbio, presentato dai Sigg. Barbariga Elide e Fuoco Giovanni in data 27.01.2014, in variante al PGT vigente, costituito dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Tecnico:

- Domanda di approvazione del Piano di Recupero;
- Allegato A: Bozza di convenzione tra i committenti ed il Comune di Manerbio;
- Allegato B: Convenzione tra proprietari per edificazione a confine;
- Allegato C: Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Allegato D: Relazione tecnica;
- Allegato E: Estratto PGT;
- Allegato F: Planimetria esistente, Scatti fotografici ed estratto mappa;
- Tavola 0: Calcoli Planivolumetrici;
- Tavola 1: Pianta autorizzate;
- Tavola 2: Rilievo quotato, Prospetto e sezioni;
- Tavola 3: Sezioni sedi stradali e profilo fronte strada;
- Tavola 4: Pianta di progetto;
- Tavola 5: Sezioni di progetto;
- Tavola 6: Prospetti di progetto;
- Tavola 7: Comparazione delle piante;
- Tavola 8: Comparazione dei prospetti;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero è in variante al Piano delle Regole del PGT vigente;

PRESO ATTO:

- che con delibera di Giunta Comunale n° 8 del 03/02/2014, è stata nominata l'autorità competente della valutazione ambientale, istituito il tavolo tecnico-scientifico e specificato il percorso metodologico;
- che il Rapporto Ambientale Preliminare è stato depositato presso l'ufficio tecnico comunale e pubblicato sul sito web del Comune di Manerbio il 05/02/2014 ed è stata data notizia del deposito mediante pubblicazione sul Sistema Informativo Lombardo SIVAS;
- del decreto dell'autorità competente in data 11/03/2014, prot. n. 3730, che esprime parere favorevole all'esclusione del piano di Recupero dalla procedura di VAS;

ESAMINATI gli atti del Piano di Recupero dalla Commissione Urbanistica in data 17/03/2014;

VISTO il parere della Commissione per il Paesaggio in data 28/02/2014;

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. 13 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti" e l'art. 14 "Approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio";

RITENUTO, quindi, di adottare ai sensi degli articoli 13 e 14 della L.R. 12/05 il Piano di Recupero di cui trattasi, così come depositato agli atti;

SENTITI gli interventi dei presenti, come riassunti nel documento allegato alla presente. Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione 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. 15, assenti n. 2 (Cavallini, Viviani) componenti del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

- 1) DI adottare, con la procedura di cui agli artt. 13 e 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano di Recupero dell'edificio sito in via Mazzini 42 a Manerbio, proposto dai Sigg. Barbariga Elide e Fuoco Giovanni, in variante al Piano di Governo del Territorio, costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
 - Domanda di approvazione del Piano di Recupero;
 - Allegato A: Bozza di convenzione tra i committenti ed il Comune di Manerbio;
 - Allegato B: Convenzione tra proprietari per edificazione a confine;
 - Allegato C: Valutazione ambientale strategica (VAS);
 - Allegato D: Relazione tecnica;
 - Allegato E: Estratto PGT;
 - Allegato F: Planimetria esistente, Scatti fotografici ed estratto mappa;
 - Tavola 0: Calcoli Planivolumetrici;
 - Tavola 1: Piante autorizzate;
 - Tavola 2: Rilievo quotato, Prospetto e sezioni;
 - Tavola 3: Sezioni sedi stradali e profilo fronte strada;
 - Tavola 4: Piante di progetto;
 - Tavola 5: Sezioni di progetto;
 - Tavola 6: Prospetti di progetto;
 - Tavola 7: Comparazione delle piante;
 - Tavola 8: Comparazione dei prospetti;
- 2) DI approvare l'allegata valutazione del corrispettivo per il mancato reperimento di area standard, a firma del geom. Roberto Carrera e l'allegato schema di convenzione;
- 3) DI dare atto che entro novanta giorni dalla presente adozione, gli atti del Piano di Recupero in variante al P.G.T. saranno depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni che potranno essere presentate nei successivi trenta giorni;
- 4) DI disporre:

- a) ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, la pubblicazione all'albo pretorio, sul B.U.R.L. e su di un quotidiano a diffusione locale dell'avviso di deposito degli atti di variante al P.G.T.;
 - b) ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, la trasmissione alla Provincia di Brescia;
 - c) che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente;
- 5) DI dare atto che a decorrere dalla data di adozione degli atti di variante al P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, verranno applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005;
- 6) DI dichiarare, con separata votazione, che sortisce il seguente esito: voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge, la immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art.134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

OGGETTO: esame e adozione, piano di recupero dell'edificio sito in via Mazzini 42, presentato da Barbariga Elide e Fuoco Giovanni, in variante al PGT del Comune di Manerbio

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

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

Data 18/03/2014



Il Responsabile di Area
Geom. 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 18 MAR. 2014



Il responsabile di area
Dott. 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: 14 APR. 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

Allegati delibera C.C. n. 17 del 31/03/2014

- Schema di convenzione
- Valutazione corrispettivo mancato conferimento aree a standard
- Dibattito Consiliare

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Tarantino





COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO DI RECUPERO

VIA MAZZINI N. 41

015-2014

ALLEGATO A:

BOZZA DI CONVENZIONE TRA I
COMMITTENTI ED IL COMUNE DI
MANERBIO



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1

L'attuazione dell'intervento di recupero in premessa dovrà avvenire in conformità agli elaborati del piano di seguito indicati, agli atti del Comune di Manerbio:

RELAZIONE TECNICA
ESTRATTO PGT
TAVOLE GRAFICHE:

1. SCHEMA E CALCOLI VOLUMETRICI
2. PLANIMETRIA ESISTENTE – SCATTI FOTOGRAFICI
3. ESTRATTO MAPPA – PIANTE AI PIANI ESISTENTI
4. SEZIONE E PROSPETTI – ESISTENTE
5. ESTRATTO DI MAPPA – PIANTE AI PIANI DI PROGETTO
6. SEZIONE E PROSPETTI – PROGETTO
7. PIANTE AI PIANI – COMPARATIVA
8. SEZIONE E PROSPETTI - COMPARATIVA

Quanto sopra a firma dell' Arch. ZORZI FRANCESCO con studio in Via DELLA VALLE n° 3 SONCINO (Cr), iscritto all'ordine degli ARCHITETTI di BRESCIA al n° 445

Art.2

La proprietà interessata, ai fini del soddisfacimento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, di cui la zona è completamente dotata, pagherà gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione determinati in conformità alle tariffe vigenti al momento della presentazione del permesso di costruire o della D.I.A. Detta somma dovrà essere versata al momento del rilascio del permesso di costruire/D.I.A.

Art.3

In applicazione alle vigenti disposizioni di legge e considerate le destinazioni d'uso previste nel piano, gli standards urbanistici necessari sono stati calcolati in complessivi mq.

Le aree di standards vengono monetizzare al prezzo di €/mq. _____, come previsto dalla delibera C.C. n..... del, e quindi nella complessiva somma di € _____, somma versata prima d'ora al Comune di Manerbio, come risulta da _____

Art.4

Il richiedente si impegna alla stipula per atto pubblico della presente convenzione entro due mesi dalla avvenuta approvazione definitiva del piano stesso.

La mancata stipula equivale a rinuncia da parte dell'interessato ad attuare il piano di recupero.

Il richiedente si obbliga per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare il presente piano di recupero entro cinque anni dalla data della stipula in atto pubblico alla presente.

Se il richiedente entro anni tre dalla data di stipula in atto pubblico della presente non darà inizio ai lavori, deve richiedere la proroga del termine d'inizio, in tal caso il comune

può concedere la proroga stessa precisando che il termine di attuazione del piano rimarrà invariato.

Qualora il richiedente non presentasse proroga, ciò equivarrebbe ad espressiva rinuncia all'attuazione del piano stesso.

Art.5

Il richiedente si impegna a non mutare in via principale la destinazione d'uso degli immobili, ogni mutamento deve comunque essere notificato ed autorizzato dall'amministrazione comunale, previa eventuale corresponsione degli oneri dovuti.

Art.6

In caso di cessione o trasferimento degli immobili il richiedente l'intervento e i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili di tutti gli obblighi della presente convenzione.

Art.7

Le parti rinunciano espressamente ad ogni diritto d'ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza della presente convenzione, esonerando il conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art.8

Ogni spesa inerente e conseguente la formazione, registrazione e stipulazione del presente atto, nonché ogni altra registrazione e tassazione è a totale carico del richiedente dell'intervento edilizio di cui trattasi.

L'interessato invoca le agevolazioni previste dalla legislazione vigente.

Art.9

Per quanto non espressamente contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente, nonché agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio del comune di Manerbio.

Art.10

La presente convenzione, mentre è già impegnativa per il richiedente, lo diverrà per l'amministrazione comunale solo ad avvenuto conseguimento delle approvazioni previste dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

I richiedenti

Elide Barbato

[Signature]

Comune di Manerbio
Responsabile area tecnica-
Edilizia privata



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 Mazzini 42- Richiedenti: Barbariga-Fuoco.

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, 12 marzo 2014



Il Tecnico Incaricato
Geom. Roberto Carrera

Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 3° punto iscritto all'ordine del giorno;

L'Assessore Preti relaziona in merito, informando che si tratta di un piano di recupero di un edificio sito in via Mazzini n. 42. Per tale edificio è in corso un restauro e risanamento conservativo. I proprietari chiedono di fare un piccolo ampliamento sul retro del fabbricato principale, per realizzare un vano scala. Il piano è stato esaminato in Commissione Urbanistica. La valutazione ambientale strategica si è conclusa positivamente, e sono stati chiesti ed ottenuti i pareri favorevoli della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, dell'ASL di Brescia, della Regione Lombardia, dell'ARPA e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia. In questa seduta viene adottato il piano di recupero, successivamente sarà pubblicato per 30 giorni e se verranno presentate osservazioni od opposizioni, saranno esaminate in un futuro Consiglio Comunale;

Il Consigliere Comunale Casaro, Capogruppo "Lega Nord Padania", sottolinea come un cittadino che voglia e possa effettuare dei piccoli ampliamenti di volume, che non siano visibili dalla strada, deve ricorrere ad un piano di recupero e, quindi, essere assoggettato ad una procedura complessa. Ritiene che una norma di carattere generale avrebbe favorito l'attività edilizia. Dichiarata, comunque, di essere favorevole al recupero edilizio del centro storico;

L'Assessore Preti osserva come sia inusuale arrivare in Consiglio Comunale per interventi di questo tipo. C'è l'impegno, per la futura revisione del piano di governo del territorio, di modificare le linee di azione per questi edifici e fare una riclassificazione che permetta di riqualificare il centro storico senza dover ricorrere a questa procedura burocratica;

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