



COMUNE DI ROVERBELLA

N. 33 R.D.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 17.00 nella Residenza Municipale, vennero convocati a seduta i componenti di questa Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| 1 | ANNIBALETTI Antonella | Sindaco |
| 2 | VICENTINI Veronica | Assessore Delegato |
| 3 | LUCCHINI Paolo | Assessore Delegato |
| 4 | VINCENZI Dario | Assessore Delegato |
| 5 | FERRO Genny | Assessore Delegato |

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
4	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Belletti Angela, che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco Dott.ssa Annibaletti Antonella.

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare sul seguente argomento:

O G G E T T O

PIANO DI RECUPERO PR08 IN PELLALOCO PRESENTATO COGHI PAOLA E PERINA
LUIGI CONFORME AL PGT - ADOZIONE -



COMUNE DI ROVERBELLA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che lo strumento urbanistico vigente nel comune di Roverbella è costituito con i seguenti atti:

- approvazione del PGT avvenuta con delibera di Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 31.05.2013, efficace dalla pubblicazione dell'avviso sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi n. 39" avvenuta il 25 settembre 2013
- correzioni di errori materiali e rettifiche al P.G.T. non costituenti variante dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della L.R. 11.05.2005, n. 12 di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 09.04.2014 efficaci dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. n. 25 del 18.06.2014;
- variante all'allegato normativo del PGT vigente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2017 efficace con pubblicazione sul BURL n. 22 del 31/5/2017;

VISTA la richiesta pervenuta in data 16/03/2019 al prot. n. 3312 con la quale la i signori Coghi Paola e Perina Luigi proprietari dell'area chiedono l'approvazione del Piano di Recupero individuato con la lettera PR08 in Pellaloco, ed allegano all'istanza la seguente documentazione:

- *RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA*
- *TAVOLA A01 DI INQUADRAMENTO GENERALE*
- *TAVOLA A02 STATO DI FATTO E PROGETTO*
- *RELAZIONE ACUSTICA*
- *CARATERIZZAZIONE DEL SITO – INDAGINE AMBIENTALE*
- *SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA*

APPURATO dai documenti che il progetto urbanistico prevede il sostanziale recupero dell'edificato esistente nonostante il PGT – allegato 2b scheda PR 08 - renda possibile la demolizione e ricostruzione con un aumento di volume pari al 20%. Tale condivisibile scelta per l'abitato di Pellaloco dovrà un sua giustificazione nelle origini storiche del sito e dei suo attuatori. Si riporta testualmente dalla relazione:

...Negli anni '50 questo terreno è stato il luogo d una sorta di sogno elaborato congiuntamente da un imprenditore bresciano e dall'allora parroco don Rodolfo Ridolfi: l'idea era quella di fare della frazione di Pellaloco una sorta di città giardino dove ci fossero delle realtà' produttive che avrebbero dato lavoro agli abitanti di Pellaloco consentendo loro di rimanere nel paese di origine e rivitalizzarlo. Infatti attorno agli insediamenti produttivi avrebbero trovato spazio le abitazioni ma anche i servizi per la popolazione, il tutto avrebbe consentito a Pellaloco di conservare e rinnovare una propria identità trasformandosi da paese unicamente dedito all'agricoltura ad una realtà economica mista e quindi non essere semplicemente un agglomerato di case "abitate" da persone che lavorano altrove...La sensibilità dell'attuale proprietà desidera in qualche modo risarcire Pellaloco di quel sogno non realizzato pertanto sceglie non di azzerare l'edificio esistente sul lotto per fare posto ad una lottizzazione residenziale fatta di edificazione puntuale o organizzata per blocchi ma recuperare e riconvertire il fabbricato artigianale, che ha in se' un proprio fascino testimoniale, a spazi di servizio alla residenza già presente in modo diffuso e, in ragione delle caratteristiche morfologiche del fabbricato esistente, solo in parte destinarlo a vera e propria abitazione.



COMUNE DI ROVERBELLA

Questa scelta risulta penalizzante per la proprietà rispetto alla potenzialità edificatoria, e quindi economica, prevista dal PGT ma risponde, come detto sopra, alla sensibilità di persone che si sentono profondamente legate al luogo dal quale sono partite ma al quale sempre ritornano.

VISTA l'elaborato testuale del PGT allegato al DDP 02b - Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole dal quale si evince che trattasi di ambito residenziale consolidato ad alta densità.

Nel dettaglio con un confronto puntuale con la scheda di piano e il progetto emerge:

OBIETTIVI

Recupero dell'area dismessa di Pellaloco	Viene recuperata l'area e anche l'edificio esistente
--	--

VINCOLI

Nessuno	Le valutazioni di impatto /vincoli è contenuta nella valutazione allegata al PGT in quanto trattasi di piano conforme allo stesso
---------	---

SERVIZI

La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS	L'abitato di Pellaloco è dotato di opere di urbanizzazione sufficienti e pertanto quelle derivanti dalla nuova previsione insediativa determinati in mq 559,52 mq ne è prevista la monetizzazione (art. 97 NTA)
--	---

PRESCRIZIONI E OBBLIGHI

È possibile demolire tutti gli edifici esistenti.	La proprietà ha optato per un totale recupero
È obbligatoria la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento, con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee.	Agli atti è legata la relazione ambientale che certifica l'assenza di inquinanti in rapporto alle destinazioni d'uso
Il volume insediabile è pari al volume di ambito incrementato del 20% .	Non viene previsto alcun aumento volumetrico
Il volume totale o una sua quota parte, può essere anche trasferito altrove.	Non è attualmente previsto alcun trasferimento di volume
Fino all'attuazione del PR gli unici interventi che possono essere autorizzati sono di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambiamento di destinazione d'uso e di restauro e risanamento conservativo.	L'edificio è da poco completamente dismesso e non sono stati richiesti altri titoli edilizi oltre alla domanda di attuazione del PR 08

CONSIDERATO che il Piano di recupero prevede destinazioni residenziali e destinazioni complementari alla stessa e pertanto e per tutto quanto sopra il piano risulta conforme alle previsioni di PGT;



COMUNE DI ROVERBELLA

ANALIZZATA la documentazione prodotta, i relativi contenuti e studio progettuale si ritiene non applicabile l'art. 1-bis della LR 12/05 e pertanto l'approvazione del PR08 avverrà come un piano attuativo di competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 14 commi da 1 a 4 della L.R. 12/05;

RIBADITO che dalla relazione si evince che il comparto risulta dotato dei servizi e dell'urbanizzazione primaria necessaria; per l'urbanizzazione secondaria il piano dei servizi o l'analisi dello stato di fatto non evidenzia carenze e che pertanto gli standard generati dalle destinazioni ipotizzate genererebbero la necessità di reperimenti di 559,52 mq di standard che il proponente vorrebbe monetizzare per un totale di € 27.976,00, da conguagliare in caso di cambio di destinazione o modifica delle superfici o volumi previsti;

RAVVISATO di interesse del comune di Roverbella incentivare una rivitalizzazione del centro edificato di Pellaloco, nello specifico adottando il progetto urbanistico del Piano di Recupero individuato con la lettera PR08 in Pellaloco;

DARE ATTO che il piano adottato sarà sottoposto alla valutazione degli enti competenti e posto all'attenzione del pubblico mediante appositi avvisi;

RICHIAMATI:

- la convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni fondamentali di cui al D.l. 6/7/2012, n. 95, convertito in l. 7/8/2012, n. 135 come ridefinite dall'art. 19, comma 1 lett. A), del dl 95/2012 sottoscritta con il comune di Castelbelforte in data 25 ottobre 2014;
- il progetto di riorganizzazione degli uffici e dei servizi a seguito di gestione associata approvato con delibera Giunta Comunale n. 113 del 23.12.2014, che prevede la suddivisione del settore tecnico in due aree: 1) area pianificazione urbanistica ed edilizia privata, 2) area lavori pubblici, gestione patrimonio e demanio comunale;

DATO ATTO che la responsabilità del procedimento relativo al presente piano attuativo di iniziativa Privata a carattere residenziale in oggetto è strettamente legata alla gestione del Settore Urbanistica/Edilizia privata e pertanto il responsabile del procedimento è il Geom. Fabio Maestrelli;

ATTESO che il presente atto comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente, tali per cui sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria resi dai responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.lgs 267/2000 e smi;

VISTE e RICHIAMATE:

- Legge regionale n. 12/2005 e smi;
- Legge regionale n. 31/2014 e smi;
- D.lgs n. 152/2006 e smi;



COMUNE DI ROVERBELLA

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

di **APPROVARE e RICONOSCERE** la premessa narrativa quale parte integrante della presente deliberazione;

di **ADOTTARE** Piano di Recupero individuato con la lettera PR08 in Pellaloco di iniziativa dei sig. ri Coghi Paola e Perina Luigi conforme al PGT depositato in data 16/03/2019 al prot. n. 3312 consistente nei seguenti allegati:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TAVOLA A01 DI INQUADRAMENTO GENERALE

TAVOLA A02 STATO DI FATTO E PROGETTO

RELAZIONE ACUSTICA

CARATERIZZAZIONE DEL SITO – INDAGINE AMBIENTALE

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

di **ASSOGETTARE** l'approvazione del PR08 e relativo schema di convenzione conforme al PGT ai sensi dell'art. 14 commi da 1 a 4 della L.R. 12/05;

di **DARE MANDATO** al responsabile del procedimento di provvedere all'inoltro dei documenti necessari agli enti competenti nonché di rendere pubblica l'adozione come previsto dalla LR 12/05 al fine di raccogliere indicazioni osservazioni utili da valutarsi in sede di approvazione del PR08 stesso;

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, a seguito di separata unanime votazione, a norma dell'art. 134 – comma 4 - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



COMUNE DI ROVERBELLA

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO-PRESIDENTE

Dott.ssa Annibaletti Antonella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Belletti Angela

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifico che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

L'ADDETTO ALLE PUBBLICAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Belletti Angela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134, D.lgs 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza richiesta di sottoposizione al controllo da parte della Giunta o di 1/5 del Consiglieri, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.lgs 267/2000.

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....