



N. **63** del Registro Delibere

COMUNE di RUDIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO PRESENTATO DALLA SOCIETA' M.R.C. S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sei** del mese di **luglio** alle ore **15:20** , in seguito a convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Nelle persone dei Signori:

Bonetti Alfredo	Sindaco	Presente
Oliari Sara	Vice Sindaco	Presente
Podavite Clara	Assessore	Presente
Rossi Roberto	Assessore	Presente
Barucco Mauro	Assessore	Presente

Totale Presenti 5 Totale Assenti 0

Assiste il Segretario comunale sig. **Dott. Donato Cima** .

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Dott. Alfredo Bonetti** nella sua qualità di **Sindaco**, ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

RISCONTRATO, a cura del Segretario Comunale, presente in sede, che assiste alla seduta, che

- la Giunta comunale si è riunita in modalità “in presenza” nella sede municipale;

PREMESSO CHE:

- questa Amministrazione Comunale è dotata di un Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 08/04/2009 e pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 40 del 07/10/2009 e successive varianti, in ultimo la variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 19/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 37 del 12/09/2018, nonché l'interpretazione autentica del punto 5 dell'art. 22 “Zona A - Nucleo di Antica Formazione” delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 24 settembre 2019;
- l'art. 22: “Zona A - Nucleo di Antica Formazione” delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio prevede al punto 4 tra le altre cose la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente mediante opere di ristrutturazione edilizia secondo le modalità ivi indicate;

VISTO il D.P.R. 380/2001, con particolare riferimento:

- all'art. 3, comma 1, lett. d) dello stesso il quale recita;....*“Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico.”*
- l'art. 3, comma 2, che dispone che:” *Le definizioni di cui al comma 1, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi;*

VISTA la richiesta di Piano di Recupero presentata dalla Società “MRC Srl” con sede legale in Viale Sarca n. 324 Milano in data 27/05/2021, con prot. n. 5574, afferente alle opere di ristrutturazione edilizia ai fini residenziali dell'edificio di proprietà, sito in Via S. Maria Crocifisso di Rose – Rudiano, identificato catastalmente al NCT del Comune di Rudiano al Fg. n. 7 mapp. n. 190 - 191, con la quale chiede l'assenso alla esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia edificio esistente per la realizzazione di n. 2 unità residenziali, da attuarsi mediante Piano di Recupero ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n.12/2005;

RILEVATO che:

- L'immobile oggetto di richiesta di Piano di Recupero è stato oggetto di una precedente richiesta presentata dai precedenti proprietari, (Sig. Cavalli Renato, Merico e Maria) proposta che è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26/11/2011;
- la Convenzione Urbanistica per l'attuazione dell'intervento non è stata sottoscritta ed il termine di scadenza per la sottoscrizione della convenzione è stato più volte prorogato dall'Amministrazione Comunale;
- con atto n. 69287 di Rep. del 27/09/2019, Notaio Cristaldi la Società “MRC Srl”, con sede legale in Viale Sacra n. 324 Milano è diventata nel frattempo proprietaria dell'immobile suddetto;

- l'immobile risulta identificato catastalmente all'NCT del Comune di Rudiano al Fg. n. 7 mappale 190 - 191 e ricade nel PGT Comunale in "zona Nucleo Antico" di cui all'art. 22 – Nuclei di Antica formazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole dello stesso;
- l'intervento proposto comporta tra le altre cose la ricostruzione dell'edificio esistente demolito a seguito di ordinanza sindacale del 29/11/2010, prot.n. 467/10, la cui ricostruzione risultava peraltro già autorizzata con l'approvazione del precedente piano di recupero, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26/11/2011;

VISTO pertanto, la proposta di Piano di Recupero a firma dall'Ing. Canini Riccardo, con studio a Comezzano Cizzago (BS) in Via IV Novembre n. 6, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tav.1 – Planimetrie
- Tav.2 – Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (Situazione esistente);
- Tav.3 – Prospetti esistenti;
- Tav.4 – Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (Progetto);
- Tav.5 – Prospetti (Progetto)
- Tav.6 - Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (comparativo)
- Tav.7 – Prospetti (Comparativo)
- Tav. 8 – Schema calcolo SLP ;

VISTA la relazione tecnica descrittiva dell'intervento allegata alla richiesta di piano Attuativo, predisposta dall'Ufficio Tecnico;

VISTA la richiesta di monetizzazione dello standard urbanistico avanzata dal soggetto attuatore, in quanto lo stesso risulta impossibilitato a reperire lo standard in loco, e pertanto invoca come previsto dall'art. 12, delle NTA del PdS del PGT Comunale l'istituto della monetizzazione secondo le quantità definite dal piano dei servizi;

ACCERTATO che il Comune di Rudiano non ritiene opportuna in relazione alla loro conformazione, estensione, e localizzazione dell'intervento, la cessione delle aree a standard, prevedendo in alternativa la monetizzazione delle stesse, mediante il versamento al Comune di Rudiano di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;

RILEVATO che secondo le quantità previste dal Piano dei Servizi lo standard urbanistico da monetizzare ammonta a mq. 243,84 ($1.380,23/150 \text{ m}^2 \cdot \text{abitante} = 9,20 \text{ abitanti} \cdot 26,5 \text{ mq.} \cdot \text{ab.} = 243,84 \text{ mq.}$) che al prezzo unitario della monetizzazione come prevista con delibera di Giunta Comunale n. 146 del 24/11/2020, ammonta ad Euro 35/mq. che per il caso in specie risulta pari a complessivi Euro 8.534,40;

RILEVATO altresì che l'area ove ricade l'intervento edilizio e dotata di tutte le infrastrutture primarie, ricadendo all'interno del nucleo consolidato ed urbanizzato, la necessità dell'approvazione del Piano Attuativo deriva da esplicita previsione urbanistica contenuta nel PdR del PGT Comunale;

VISTO l'art. 28, comma 5, della Legge 1150/42, il quale prevede nel caso di Piani Attuativi che:

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n 2;

- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

VISTI i contenuti del Piano di Recupero, dai quali non si rilevano particolari adempimenti in capo al soggetto attuatore per l'attuazione del piano medesimo, in quanto:

1. non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione, essendo peraltro l'immobile già allacciato ai servizi pubblici comunali, non risultando peraltro necessario alcun potenziamento degli stessi, a seguito dell'attuazione dell'intervento richiesto;
2. non è prevista cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
3. non è prevista cessione delle aree destinate a standard urbanistico;
4. non vi sono altri adempimenti/obblighi a carico del soggetto attuatore;
5. conseguentemente a quanto sopra non risulta necessario il deposito di alcuna garanzia fideiussoria;

RITENUTO pertanto, per i motivi sopra citati, non necessaria la sottoscrizione della convenzione urbanistica, precisando che i tempi di attuazione del piano attuativo saranno regolati dal permesso di costruire che verrà rilasciato successivamente all'efficacia della presente deliberazione, dando atto che il rilascio del suddetto titolo abilitativo, sarà subordinato al pagamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, nonché al pagamento della monetizzazione dello standard urbanistico, determinato con le modalità previste dal Piano dei Servizi ammontante ad €.8.534,40;

RICHIAMATA la normativa Regionale con particolare riferimento all'art. 14, comma 1, della L.R. 12/2005, che normandone le procedure di approvazione, prescrive che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale;

DATO ATTO che in ordine alla presente deliberazione sono stati formalmente acquisiti i seguenti pareri favorevoli: tecnico sottoscritto dal Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Marino Pasquale, contabile sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario Dott. Roberto Gregori, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

CON voto favorevole ed unanime ed espresso nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, per i motivi e per le ragioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano di Recupero avanzato dalla Sig.ra Martinelli Paola in qualità di Legale rappresentante dell' "Immobiliare M.R.C. Srl" con sede in Viale Sarca n.324 Milano, riguardante l'edificio di proprietà, identificato catastalmente al NCT del Comune di Rudiano al Fg. n. 7 mapp. n. 190 - 191, con la quale chiede l'assenso alla esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia edificio esistente per la realizzazione di n. 2 unità residenziali, a firma dall'Ing. Canini Riccardo, con studio a Comezzano Cizzago (BS) in Via IV Novembre n. 6, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tav.1 – Planimetrie
- Tav.2 – Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (Situazione esistente);
- Tav.3 – Prospetti esistenti;

- Tav.4 – Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (Progetto);
- Tav.5 – Prospetti (Progetto)
- Tav.6 - Pianta Piano Terra- Primo – Secondo – Sezioni (comparativo)
- Tav.7 – Prospetti (Comparativo)
- Tav. 8 – Schema calcolo SLP;

con le seguenti prescrizioni vincolanti:

- Il manto di copertura dovrà essere realizzato secondo quanto indicato all'art. 22, punto 7, delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT comunale;
- Le aperture sul fronte strada vengano dotate di serramenti, e persiane e le ante secondo quanto indicato all'art. 22, punto 1 (prospetti) delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole del PGT comunale;

2. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica, le incombenze per la pubblicità del progetto secondo le procedure previste dalla Legge Regionale sopra citata, dando atto che il presente atto con tutti i suoi allegati dovrà essere depositato per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. 12/2005; Di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio nonché con la pubblicazione dello stesso su sito informatico dell'Amministrazione Comunale, affinché nel periodo seguente di ulteriori 15 gg, si possano presentare osservazioni o opposizioni;

3. **DI DARE ATTO** che:

- a. il provvedimento di approvazione finale del Piano di Recupero non avrà valore di Permesso di Costruire in relazione agli interventi previsti, in quanto non sono ancora stati prodotti i necessari pareri dalle Amministrazioni competenti;
- b. ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni plani volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- c. di dare atto per i motivi citati in premessa e che qui vengono integralmente riportati e trascritti, che non si procederà alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, precisando che i tempi di attuazione del piano attuativo saranno regolati dal permesso di costruire che verrà rilasciato successivamente alla data di efficacia della presente deliberazione, a seguito del pagamento del contributo di costruzione, nonché al pagamento della monetizzazione dello standard urbanistico, determinato con le modalità previste dal Piano dei Servizi ammontante ad € 8.534,40;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva votazione unanime, espressa in forma di legge, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



COMUNE di RUDIANO
PROVINCIA DI BRESCIA – 25030

Modulo per l'emissione di parere
(art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000, n° 267)

Oggetto : **ADOZIONE PIANO DI RECUPERO PRESENTATO DALLA SOCIETA' M.R.C. S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005**

Per la regolarità tecnica:

Si attesta la regolarità tecnica della proposta

Data, 25-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Pasquale Marino

Per la regolarità contabile:

Si attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione

Data, 25-06-2021

IL RESPONSABILE UFFICIO RAGIONERIA
f.to Roberto Gregori

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Alfredo Bonetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Donato Cima

Copia conforme all'originale

Addì 16-07-2021

.

II SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione é stata pubblicata all'albo pretorio dell'Ente ove resterà per quindici giorni consecutivi dal 16-07-2021 al 31-07-2021 ai sensi dell'art. 124 – comma 1° - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

N. Reg. Pubbl. 537

Rudiano lí 16-07-2021

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Donato Cima

Estremi esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma del T.U. - D.Lgs. 267/2000.

il _____

Rudiano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to _____

Delibera di Giunta