



COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

COPIA

cap 24060 - Piazza Druso, 5 tel. 035/967013 fax 035/967243
Codice Fiscale 00542510169
P. IVA 00500290168

www.comune.rogno.bg.it
info@comune.rogno.bg.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero 44 del 07-05-2020

OGGETTO: ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO PR3 SITO NEL CENTRO STORICO DI CASTELFRANCO IN VIA A. LOCATELLI

L'anno duemilaventi addì sette del mese di maggio alle ore 08:30, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale:

All'appello risultano

MOLINARI CRISTIAN	SINDACO	Presente
COMINELLI MAIRA	VICE SINDACO	Presente
DELASA ALICE	ASSESSORE	Presente
BALZARINI GABRIELE	ASSESSORE	Presente
GIORGETTI SABRINA	ASSESSORE	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott. PAOLO SCELLI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale l'adunanza il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 25 luglio 2018, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rogno;
- all'art. 25 comma 9 del Piano delle Regole – Normativa, risulta specificato "*L'amministrazione ha facoltà di individuare, eventualmente anche dietro idonea richiesta motivata dagli interessati, all'interno del Centro Storico, nuovi comparti da assoggettare al Piano di Recupero tramite deliberazione consiliare come previsto dalla normativa vigente*";

PRESO ATTO che la Sig.ra Francesca Paris e il Sig. Davide Treachi, in data 28.01.2020 Prot. n. 0000579 hanno presentato un'istanza relativa all'adozione ed approvazione di un Piano di Recupero in via Locatelli, finalizzata principalmente alla riqualificazione con ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, attualmente parzialmente in stato di abbandono, individuati nella "*Schedatura edifici di valore storico ambientale (Castelfranco) – Allegato 1 – Piano delle Regole*" nel comparto 8 edificio A, B, C, ciò al fine di rispondere alle mutate esigenze dei nuovi proprietari con rinnovo degli ambienti residenziali e realizzazione di nuova autorimessa;

ACQUISITI in riferimento all'istanza:

- parere favorevole senza prescrizioni alla proposta di Piano di Recupero in via Locatelli da parte della Commissione per il Paesaggio, con verbale n. 04 del 05.02.2020;
- parere favorevole senza prescrizioni all'individuazione di un nuovo comparto da assoggettarsi a Piano di Recupero ed alla proposta di Piano di Recupero in via Locatelli da parte della Commissione Urbanistica, con verbale n. 01 del 21.02.2020;
- "*Relazione geologica e geotecnica*" e opportuna dichiarazione di fattibilità e compatibilità dell'intervento con l'assetto geologico e idrogeologico del sito, a firma del Dott. Geol. Gianpietro Feriti – Ns. Prot. n. 0000579 del 28.01.2020 e Ns. Prot. n. 0001732 del 16.03.2020;
- una scrittura privata, quale convenzione tra confinanti per deroga delle distanze dal confine al fine della realizzazione di un sopralzo del livello del terreno sul lato sud con realizzazione del relativo muro di contenimento previsto in progetto – Ns. Prot. n. 0001732 del 16.03.2020;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 22.04.2020, esecutiva ai sensi di legge, ove è stato individuato un nuovo comparto, all'interno del centro storico di Rogno, in via A. Locatelli, da assoggettare a Piano di Recupero (PR3) nel quale vengono confermate le volumetrie esistenti e viene ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

ACQUISITO in riferimento all'istanza il parere favorevole senza prescrizioni alla proposta di Piano di Recupero in via Locatelli da parte della Commissione Edilizia Comunale, con verbale n. 01 del 29.04.2020;

PRESO ATTO della documentazione presentata quale progetto d'attuazione del Piano di Recupero (PR3), quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- _ Allegato A Relazione tecnica
- _ Allegato B Bozza di Convenzione
- _ Allegato C Relazione geologica e geotecnica
- _ Allegato D Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici
- _ tav. 1 Inquadramento: Estratti cartografici
- _ tav. 2 Stato di fatto: Planimetria generale, Rilievo fotografico, Calcoli superfici Stato di fatto

- _ tav. 3 Stato di fatto: Piante
- _ tav. 4 Stato di fatto: Prospetti, Sezioni
- _ tav. 5 Progetto: Planimetria Generale di progetto, Verifica superficie drenante, Verifica superficie a parcheggi (legge 122/89)
- _ tav. 6 Progetto: Piante, Prospetti, Sezioni
- _ tav. 7 Progetto: Render
- _ tav. 8 Calcolo slp e volume: Stato di Fatto; Progetto
- _ tav. 9 Raffronto: Piante, Prospetti, Sezioni

VISTA la L.R. n. 12/2005 e s.m.i. che all'art. 12 comma 1 specifica "*I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale*";

ACQUISITO, con verbale n. 01 del 29.04.2020, parere favorevole senza prescrizioni da parte della Commissione Edilizia Comunale;

RICHIAMATO l'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. che specifica i contenuti della convenzione dei piani attuativi e precisamente al comma 1 lettera a) riporta "*La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica*";

CONSIDERATA la conformazione dell'area a disposizione della Parte Attuatrice, tale da rendere di difficile attuazione il reperimento delle aree per attrezzature e servizi pubblici;

RITENUTO opportuno procedere alla monetizzazione della totalità delle aree standard che competono al Piano di Recupero (PR3), determinando in € 55,00 al mq il valore della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nel Piano di Recupero (PR2), per complessivi € 5.669,95 = 103,09 mq x €/mq 55,00, a condizione che la Convenzione venga sottoscritta entro 1 (uno) anno dalla data di approvazione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale, pena la decadenza del Piano di Recupero stesso;

RITENUTO, a seguito delle considerazioni sopracitate, di adottare il Piano di Recupero PR3 sito all'interno del Centro Storico di Castelfranco in via A. Locatelli, completo dei suddetti elaborati progettuali, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICORDATO:

- che la presente deliberazione di adozione dovrà essere depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; che gli atti saranno pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e che del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

- che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale dovrà approvare il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata, ai sensi dell'art. 49 –comma 1- del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.lgs. n. 267 del 18.8.2000, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta in oggetto, che si riporta in calce al presente atto;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI espressi in forma palese

D E L I B E R A

1. LE PREMESSE SONO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE;

2. DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 1 della Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i., il *Piano di Recupero PR3 sito all'interno del Centro Storico di Castelfranco in via A.Locatelli*, che si compone dei seguenti elaborati progettuali, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- _ Allegato A Relazione tecnica
- _ Allegato B Bozza di Convenzione
- _ Allegato C Relazione geologica e geotecnica
- _ Allegato D Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici
- _ tav. 1 Inquadramento: Estratti cartografici
- _ tav. 2 Stato di fatto: Planimetria generale, Rilievo fotografico, Calcoli superfici Stato di fatto
- _ tav. 3 Stato di fatto: Piante
- _ tav. 4 Stato di fatto: Prospetti, Sezioni
- _ tav. 5 Progetto: Planimetria Generale di progetto, Verifica superficie drenante, Verifica superficie a parcheggi (legge 122/89)
- _ tav. 6 Progetto: Piante, Prospetti, Sezioni
- _ tav. 7 Progetto: Render
- _ tav. 8 Calcolo slp e volume: Stato di Fatto; Progetto
- _ tav. 9 Raffronto: Piante, Prospetti, Sezioni

3. DI DETERMINARE in € 55,00 al mq il valore della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nel Piano di Recupero PR3, per complessivi € 5.669,95 = 103,09 mq x €/mq 55,00, a condizione che la Convenzione venga sottoscritta entro 1 (uno) anno dalla data di approvazione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale, pena la decadenza del Piano di Recupero stesso;

4. DI DARE MANDATO ai competenti uffici di espletare ogni conseguente formalità procedurale;

5. DI DICHIARARE la presente deliberazione, stante l'urgenza, con l'unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.lgs n.267 del 18.8.2000);

* * *

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esaminata la proposta in oggetto, visti gli atti d'ufficio e la normativa vigente in materia, esprime **PARERE Favorevole** in ordine alla **Regolarita' tecnica** della stessa (art. 49, comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali - D.lgs 267 del 18.08.2000).

Data: 06-05-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Arch. MARIAGRAZIA ARRIGHINI

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to CRISTIAN MOLINARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. PAOLO SCCELLI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

(artt. 124 e 125 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

- Si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio il giorno 08-05-2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.
- Si da' atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 08-05-2020, giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari, ai sensi del art. 125 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. SCCELLI PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134 comma 3 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

- Si certifica che la suesata deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 comma 3 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Li 19-05-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Rogno,

L'incaricato