

# COMUNE DI CASTEL MELLA

## Provincia di Brescia

---

Oggetto : APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO VIA GUGLIELMO MARCONI -  
PROPRIETA' RODELLA/CANTONI

---

Testo Proposta:

**VISTO** che il Comune di Castel Mella è dotato di un PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 08.01.2010 (pubblicato sul B.U.R.L. Serie inserzioni e concorsi n. 21 del 26.05.2010);

**VISTO** che in data 08.04.2015 prot. 5065, i Sig.ri RODELLA SILVIO e CANTONI SILVANA, residenti a Castel Mella in Via G. Marconi n. 34, nella loro qualità di proprietari, hanno presentato un Piano di Recupero a destinazione commerciale/residenziale, localizzato in Via G. Marconi n. 36 a Castel Mella (BS), ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12 del 11/03/2005 e successive modifiche ed integrazioni, finalizzato alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato commerciale;

**CONSIDERATO** che il Piano delle Regole vigente individua la zona A - Nucleo Antico come Zona di Recupero secondo quanto definito dall'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457;

**DATO ATTO** che il fabbricato, oggetto del Piano di Recupero, è classificato nel Piano delle Regole in categoria A3 – “Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili” e che, per gli stessi edifici, è previsto il Piano di Recupero con la possibilità di attuare modeste variazioni altimetriche nonché accorpamenti volumetrici con allineamento a corpi di fabbrica contigui;

**VERIFICATO** che il Piano di Recupero di Via G. Marconi n. 36, dal punto di vista catastale, interessa gli edifici identificabili al Catasto Terreni con i seguenti dati: Foglio n. 8 Mappale 15;

**VISTA** l'integrazione presentata in data 27/04/2015 prot. 5991;

**VISTA** l'integrazione presentata in data 29/04/2015 prot. 6157;

**RICHIAMATA** integralmente la delibera di Consiglio n. 8 del 04.05.2015 avente per oggetto: “Adozione Piano di Recupero Via Guglielmo Marconi – proprietà Rodella /Cantoni” ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.”;

**VISTO** il Piano di Recupero che risulta composto da:

- Richiesta approvazione del Piano di Recupero inoltrata in data 08/04/2015 prot. 5065;
- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica impossibilità per apertura passo carraio verso strada;
- Schema di convenzione urbanistica;

- Dichiarazione legge eliminazione barriere architettoniche;
- Asseverazione conformità interventi;
- Dichiarazione osservanza alle norme sugli scarichi acque fognari;
- Dimostrazione osservanza legge 122/89;
- Tav. 1 – Stato di fatto: Planimetria, estratto mappa, estratto PGT, ripresa area;
- Tav. 2 – Stato di fatto: Piante, prospetti, sezioni;
- Tav. 3 – Stato di progetto: Planimetria, estratto mappa, estratto PGT, ripresa area;
- Tav. 4 – Stato di progetto: Piante, prospetti, sezioni;
- Tav. 5 – Sovrapposizioni: Planimetria, estratto mappa, estratto PGT, ripresa area;
- Tav. 6 – Sovrapposizioni: Piante-prospetti-sezioni;
- Tav. 7 – Simulazioni tridimensionali;
- Tav. 8 – Dimostrazione grafica SLP;
- Tav. 9 – Dimostrazione volume;
- Tav. 9a – Dimostrazione slp e volume ante operam;
- Tav. 10 – Relazione fotografica;
- Tav. 11 – Dimostrazione grafica legge Tognoli;
- Tav. 12 – Descrizione materiali utilizzati (art. 67 punto 2 NTA PDR);
- Tav. 13 – Rappresentazione modifiche volumetriche senza aumento di volume;

documenti che risultano depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico nonché allegati alla deliberazione di C.C. n. 8 del 04.05.2015;

**CONSIDERATO** che l'area di cui trattasi non è soggetta a vincolo idrogeologico;

**PRESO ATTO** che l'area di cui trattasi non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

**RILEVATO** che l'intervento non è da considerarsi variante urbanistica essendo il tutto previsto nell'art. 70 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

**CONSIDERATO** che il Piano, in oggetto, non prevede il reperimento di standard in quanto non vi è aumento di carico urbanistico e modifica di destinazione d'uso che rimane completamente commerciale;

**VISTO** lo schema di convenzione il quale rispetta le prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate;

**VISTO** l'avviso di deposito della deliberazione di Consiglio Comunale pubblicato in data 11/05/2015;

**VISTA** la dichiarazione del Segretario Comunale (allegato "B") la quale attesta che, nel periodo previsto di deposito e pubblicazione, non sono pervenute osservazioni;

**VISTA** la L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in particolar modo quanto previsto dall'art. 14;

**VISTI** gli artt.27 e seguenti della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L.R. 28 Novembre 2014 n. 31;



- 2) di dare atto che le modalità di attuazione dell'intervento dovranno conformarsi alle prescrizioni degli elaborati sopra richiamati;
- 3) di dare atto che nel periodo previsto di deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b), del D.Lgs. 33/2013 si è provveduto alla pubblicazione sul sito web istituzionale dello schema della presente Delibera di Approvazione e dei relativi allegati tecnici;
- 5) di dare atto che il Responsabile del procedimento è la geom. Claudia Piovani e che la stessa non si trova in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza, con successiva e separata votazione il cui esito è stato successivamente proclamato dal presidente come segue: n. 9 voti favorevoli su n. 9 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese (per alzata di mano).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO VIA GUGLIELMO MARCONI -  
PROPRIETA' RODELLA/CANTONI

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Castel Mella, 17/06/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA  
Piovani Geom. Claudia

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole riguardo alla regolarità contabile, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (Intervento n.....Impegno n.....).

Castel Mella, 18/06/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Lorenzi Rag. Maurizio

---