



COMUNE DI TREVILOLO

(Provincia di Bergamo)

Delibera N. 37 del 12/11/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica -

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE, COMPORTANTE L'INCREMENTO DELL'ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI. INTERVENTO NELL'AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE (FRAZIONE CURNASCO, VIA CADORNA 122), AVANZATO DALLA SOCIETÀ "DIMORE STYLE SRL" CON SEDE A ZANICA.

L'anno **duemilaquindici** addì **dodici** del mese di **novembre** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano

		PRESENTE	ASSENTE
1	GANDOLFI PASQUALE	Sì	==
2	COLLEONI MONICA	Sì	==
3	BENEDETTI ANDREA	Sì	==
4	PESENTI GIANMAURO	Sì	==
5	INVERNICI VIRNA	Sì	==
6	SOLA GABRIELE	Sì	==
7	GHISLANDI RAFFAELLA	Sì	==
8	PIARULLI MARTA	Sì	==
9	POLI STEFANO	Sì	==
10	TAIOCCHI GIUSEPPE	Sì	==
11	LOCATELLI MARTINA	Sì	==
12	SCIOLTI ANTONIO	Sì	==
13	REALE STEFANO MARIA	Sì	==
14	ZANCHI FABIANO	Sì	==
15	MASPER GIANFRANCO	Sì	==
16	ARICI CRISTINA	Sì	==
17	MAFFIOLETTI FIORENZO	Sì	==

PRESENTI 17

ASSENTI 0

Assiste il Segretario comunale sig. **Dott. Vincenzo Fratantoni**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **Pasquale Gandolfi, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato posto al **N. 8** dell'ordine del giorno.

1. RICHIAMO DI LEGGI E REGOLAMENTI CHE DISCIPLINANO L'ARGOMENTO

LR 11/3/2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"

2. PRECEDENTI ATTI CUI LA PRATICA SI COLLEGA

Deliberazione GC n. n. 89 in data 22/6/2015, ad oggetto: "Intervento nell'ambito del tessuto consolidato residenziale (frazione Curnasco, via Cadorna 110-112), in corso di esecuzione da parte della Società "Dimore Style srl" con sede a Zanica. Parere sulla proposta di variante al Piano delle Regole, comportante l'incremento dell'altezza massima degli edifici."

3. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA

Il Responsabile del Settore Terzo

PREMESSO che il Comune di Treviolo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 21 in data 20/4/2009 in conformità alle disposizioni della L.R. 11/3/2005, n. 12 (Legge sul governo del territorio);

CONSIDERATO:

- che mediante il progetto planivolumetrico presentato dalla Soc. Dimore Style srl con sede a Zanica (BG) con richiesta del 2/3/2015 – prot.n. 1949, con lettera in data 4/3/2015 – prot.n. 2064 l'Amministrazione ha espresso parere favorevole all'ipotesi di intervento da realizzare su lotto ubicato in ambito residenziale del tessuto consolidato in via Cadorna n. 122/124 (mapp.n. 729 – 1924 della Sezione Censuaria di Curnasco), concernente ristrutturazione dell'esistente edificio a carattere produttivo da conformare alla destinazione residenziale prevista dal vigente Piano delle Regole;
- che una volta acquisito il parere favorevole all'operazione urbanistica, con Segnalazione Certificata di Inizio Attività pervenuta il 18/3/2015 – prot.n. 2502, la Dimore Style srl ha avviato la demolizione dei volumi a destinazione produttiva preesistenti ed ha avviato la costruzione del lotto A dei nuovi edifici in relazione alle previsioni del permesso di costruire n. 14 in data 17/4/2015;
- che, di conseguenza, a fronte della preesistente volumetria sul lotto pari a mc. 9.393,20, l'intervento di ristrutturazione edilizia fissato dal progetto generale redatto dal geom. Umberto Caroli di Zanica (BG) è caratterizzato dai seguenti elementi:
 - a) Superficie Fondiaria mq. 3.014,83
 - b) Volume nuovi fabbricati mc. 8.790,39
 - c) Superficie coperta mq. 976,71
 - d) Altezza massima m. 6,50
 - e) Piani abitabili n. 2

VISTA la domanda presentata in data 28/5/2014 – prot.n. 5082 con la quale, allo scopo di razionalizzare e migliorare l'intervento in termini di generale ottimizzazione e fermo restando il volume massimo preesistente, la richiedente Dimore Style Srl ha avanzato proposta per realizzare l'intervento edilizio in variante al Piano delle Regole secondo il progetto redatto dall'arch. Marco Valerio Curioni e dal geom. Umberto Caroli con studio a Zanica, con la previsione di elevare il parametro urbanistico dell'altezza massima di zona a m. 9,50 e prevedere, conseguentemente, di poter realizzare edifici (lotti A e B) costituiti da un massimo di n. 3 piani abitabili non provvisti di sottotetto in luogo dei previsti 2 piani e di mantenere a n. 2 piani abitabili l'edificio, così come rappresentato nel progetto allegato all'istanza;

DATO ATTO che con deliberazione n. 89 in data 22/6/2015, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla soprarichiamata proposta avanzata dalla società Dimore Style srl, di variante puntuale al Piano delle Regole per l'intervento in argomento;

CONSIDERATO che a seguito del dettaglio progettuale proposto, i progettisti hanno anche meglio delineato l'esatta quantità dei volumi da realizzare, fissando in riduzione la loro entità massima stabilita in mc. 7.300,00 in luogo dei previsti mc. 8.790,39 con il permesso n. 14 del 17/4/2015, prima generati anche dal conteggio dei realizzandi sottotetti di altezza m. 2,40, che la proposta di variante ora non prevede più di realizzare;

RITENUTO che l'operazione urbanistico-edilizia proposta dalla società Dimore Style si configuri e rientri a pieno titolo nell'ipotesi di ristrutturazione edilizia già in precedenza delineata ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera d), del DPR n. 380/2001 novellato con l'art. 17, comma 1, lettera a) della legge n. 164/2014, poiché l'intervento si esplica entro i volumi massimi ammessi dallo strumento urbanistico generale (i volumi preesistenti):

DATO ATTO che in conseguenza del quadro generale ora definito, l'intervento da conseguire in variante al PdR resterà caratterizzato dai seguenti parametri edilizi:

- Superficie Fondiaria mq. 3.014,83
- Volume nuovi fabbricati mc. 7.300,00
- Superficie coperta mq. 976,71
- Altezza massima m. 9,50
- Piani abitabili n. 3

DATO ATTO:

- che contestualmente alla domanda di variante urbanistica, la richiedente Dimore Style ha depositato i documenti necessari all'espletamento del procedimento di verifica all'assoggettabilità per la valutazione ambientale e strategica (VAS) da esperire ai sensi dell'art. 4, comma 2bis, della LR n. 12/2005;
- che intraprese le dovute procedure, con i Decreti prot.n. 8197 e 8278 emanati, rispettivamente, in data 28/8/2015 ed in data 1° settembre 2015, l'Autorità Competente VAS ha deciso di non assoggettare il procedimento di variante in argomento alla Valutazione Ambientale e Strategica di cui al D.Lgs n. 152/2006 e relative norme regionali, a motivo dei "non significativi e/o apprezzabili effetti della variante rispetto alla valutazione ambientale compiuta a suo tempo con l'approvazione dello strumento urbanistico generale";
- che la domanda ed i relativi documenti tecnici allegati, sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Urbanistica, che ai sensi dell'art. 47 del vigente Regolamento Edilizio ha espresso parere favorevole con verbale n. 2015/002 in data 15 settembre 2015;

CONSIDERATO che operare variazioni al numero dei piani abitabili ammessi ed all'altezza massima degli edifici nell'ambito di intervento, comporta di approvare specifica e puntuale variante al Piano delle Regole da perseguire in conformità agli articoli 13 e 14 della L.R. 11/3/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) che, ancorchè promossa da istanza di parte, comunque si integra nel potere di indirizzo politico-amministrativo in capo all'amministrazione;

RITENUTO di dover sottoporre la domanda al competente esame del Consiglio Comunale, in conformità alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 11/3/2005, n. 12;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, sull'ordinamento degli Enti Locali;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge sul governo del territorio)
- il vigente Piano di Governo del Territorio;

**propone
al Consiglio Comunale**

1. DI ADOTTARE, per le motivazioni in premessa indicate ed in conformità alle norme disciplinate dalla L.R. 11/3/2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante

puntuale al Piano delle Regole per l'ambito/contesto di cui alla domanda presentata in data 28/5/2015 – prot.n. 5082, avanzata dalla Società Dimore Style srl con sede a Zanica (BG);

2. **DI DARE ATTO** che il progetto dell'adottanda variante puntuale al Piano delle Regole per l'intervento che la società Dimore Style con sede a Zanica (BG) intende eseguire nel sito di via Cadorna, 122 (mapp.n. 729 – 1924 della Sezione Censuaria di Curnasco), si compone di un progetto urbanistico-edilizio redatto dall'arch. Marco Valerio Curioni e dal geom. Umberto Caroli con studio a Zanica, costituito dai seguenti elaborati e documenti:
 - Relazione Tecnica Illustrativa
 - Relazione Ambientale e Documento di Screening
 - Tav. n. 1 – Planivolumetrico di progetto
 - Tav. n. 2 – Prospetto, sezioni e dati planivolumetrici
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area 3 – Tecnico Progettuale l'esecuzione dei conseguenti adempimenti prescritti dalle vigenti norme, nonché ogni altra incombenza utile e necessaria per dare completa ed esaustiva attuazione alla proposta e relativa deliberazione consiliare di adozione della variante oggetto della presente proposta.

La presente proposta contempla parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica.

.....

SETTORE 3° - SERVIZI TECNICI E ASSETTO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto Responsabile del SETTORE 3° - Servizi Tecnici e Assetto del Territorio, esprime, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione suindicata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
Geom. Alberto Dalleo

.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione formulata dal Responsabile del Settore 3°;

UDITA la relazione del Sindaco;

CONSIDERATO che la proposta così come formulata può essere legittimamente approvata anche sulla base del dibattito intervenuto in sede di discussione, come rilevasi da separato verbale depositato agli atti;

VISTI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012;

AVENDO proceduto a votazione palese ai fini dell'approvazione definitiva della proposta in oggetto, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: nr. 17 (diciassette)

Consiglieri favorevoli: nr. 12 (dodici)

Consiglieri contrari: nr. 5 (cinque) – i consiglieri di minoranza

Consiglieri astenuti: nessuno

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267;

DELIBERA

DI APPROVARLA.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to Pasquale Gandolfi

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Vincenzo Fratantoni

PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Treviolo, lì 23/11/2015

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Vincenzo Fratantoni

ESECUTIVITA'

Si attesta e certifica che la presente deliberazione:

- [] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- [] è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000;

Treviolo, lì

Il Segretario Comunale