

COMUNE DI CAPRIANO DEL COLLE

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 15

Trasmessa alla sezione Prov. Del C.R.C.

Il N. Prot. Invio CRC

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO
REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART.2 COMMA II LETTERA
C) E D) DELLA LEGGE REGIONALE 23/97 ART.25 COMMA I E ART. 26
COMMA 3 TER DELLA LEGGE REGIONALE 12/05

L'anno duemiladieci addì trentuno del mese di maggio alle ore 20.30 nella sala delle
adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi
convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Lussignoli Alberto Tullio	SINDACO	P
Loda Alessio	CONSIGLIERE	P
Carrieri Agostino	CONSIGLIERE	P
Anzoni Gianluigi	CONSIGLIERE	P
Beccalossi Giorgio	CONSIGLIERE	A
Divittini Angelo Vittorino	CONSIGLIERE	P
Navoni Giuseppina	CONSIGLIERE	P
Ghidoni Renato	CONSIGLIERE	P
Lazzari Bruno	CONSIGLIERE	P
Bono Stefano	CONSIGLIERE	P
Simeoni Lucia Anna	CONSIGLIERE	P
Rossi Gianfranco	CONSIGLIERE	P
Baratti Felice	CONSIGLIERE	A
Osio Luisa	CONSIGLIERE	P
Spagnoli Giuseppe	CONSIGLIERE	A
Brognoli Tommaso	CONSIGLIERE	A
Baronchelli Mauro	CONSIGLIERE	P

Totale presenti 13

Totale assenti 4

Assiste il Segretario Comunale Sig. MOSCHELLA DOTT. SANTI il quale provvede
alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LODA
DOTT. ALESSIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione
dell'argomento indicato al posto n°.... dell'ordine del giorno.

E' presente all'odierna seduta l'assessore esterno Lazzari Dario

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco **Lussignoli dott. Alberto Tullio**, esce dall'aula e presiede il Vice Sindaco Loda Alessio, risultano presenti N.12 Consiglieri Comunali.

Il Vice Sindaco Loda Alessio, prende la parola ed illustra l'argomento posto all'ordine del giorno e riferisce che si tratta dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale che era stata adottata il 26.02.2010 relativa al fabbricato in zona A per spazi di autorimessa. Durante la pubblicazione non sono pervenute osservazioni, pertanto si propone al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva.

PREMESSO che :

questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla G.R. con provvedimento n° 38041 del 06/08 /1998, pubblicato in data 25/11/1998 sul B.U.R.L. n. 47;

i Sigg.ri Brodini Miriam ed Alberto Tullio Lussignoli, coniugi, residenti a Capriano del Colle (BS) in via Trento hanno presentato in data 12/02/2010 prot. 1416 e successiva integrazione in data 18/02/2010 prot. n. 1618, una proposta di variante al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto art. 25 L.R. 12/2005 e art. 2, comma 2, lettere c) e d) L.R. 23/1997, interessante immobile di proprietà, identificato catastalmente al NCTR del Comune di Capriano del Colle al Fg.1 Mappali 719,720, 751, 761, 763, 911, 717, 722, 724;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 9 del 26/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata Variante a procedura semplificata che interessa un ambito, classificato nel P.R.G. vigente in parte in zona A2 (centro storico – edifici di specifico interesse ambientale, che mantengono la leggibilità degli elementi e delle forme architettoniche originarie anche se di non elevato pregio artistico) e parte in zona E1A (aree agricole a seminativo) e che, i mappali di riferimento sono riconducibili ad un' unica proprietà, la quale ha da tempo riconvertito l' originario fabbricato agricolo a destinazione residenziale e terziaria ed i terreni circostanti classificati in zona E1 hanno completamente perduto ogni capacità agricola produttiva dopo le trasformazioni urbanistiche avvenute nell' immediato intorno (il piano di recupero residenziale San Giorgio al margine ovest e la realizzazione della S.P: 19 a nord), di fatto risultando ad oggi aree pertinenti all' attività residenziale esistente con funzione di salvaguardia ;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell' articolo 25 (Norma transitoria), comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., i Comuni possono fino alla data di adeguamento del P.G.T., procedere all' approvazione di varianti previste nei casi di cui all' articolo 2, comma 2, della L.R. 23/1997 e dei piani attuativi in variante, con la procedura di cui all' articolo 3 della medesima legge, in quanto :

- a) non riguarda programmi di fabbricazione vigenti ;
- b) non riguarda aree che siano state oggetto di stralcio da parte della Giunta Regionale in sede di approvazione del P.R.G., o di sue varianti, ma limitatamente nei casi in cui lo stralcio sia stato espressamente motivato da vincoli ambientali e paesistici, da rischi di ordine geologico o di stabilità dei versanti, da esigenze di carattere sovracomunale ;
- c) garantisce il rispetto della dotazione minima comunale di aree a standard urbanistici, di cui all' art. 22 della L.R. 51/'75 ;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE l' immobile di cui trattasi è classificato nel P.R.G. vigente parte in zona omogenea “ A “, e più specificatamente come sottozona “ Categoria A2 “, edifici di specifico interesse ambientale, che mantengono la leggibilità degli elementi e delle forme

architettoniche originarie anche se non di elevato pregio artistico, e parte in zona “ E1A “ che riguarda le aree agricole a seminativo ;

VISTO CHE :

-la variante de qua interessa un ambito, classificato nel P.R.G. vigente in parte in zona A2 (centro storico – edifici di specifico interesse ambientale, che mantengono la leggibilità degli elementi e delle forme architettoniche originarie anche se di non elevato pregio artistico) e parte in zona E1A (aree agricole a seminativo);

i mappali di riferimento sono riconducibili ad un’ unica proprietà, la quale ha da tempo riconvertito l’ originario fabbricato agricolo a destinazione residenziale e terziaria;

d’ altra parte i terreni circostanti classificati in zona E1 hanno completamente perduto ogni capacità agricola produttiva dopo le trasformazioni urbanistiche avvenute nell’ immediato intorno (il piano di recupero residenziale San Giorgio al margine ovest e la realizzazione della S.P: 19 a nord), di fatto risultando ad oggi aree pertinenti all’ attività residenziale esistente con funzione di salvaguardia;

-la proprietà in attuazione di quanto previsto dal precedente comma, chiede che la loro proposta sia approvata in variante al P.R.G. vigente, come segue:

- sulla scorta dell’ effettiva situazione dei luoghi e delle risultanze catastali si rettifichi il limite della zona A includendo parte dei mappali sopra menzionati (come da estratto cartografico allegato) e riconoscendo di conseguenza la pertinenzialità al fabbricato residenziale esistente e la dismissione dell’ attività agricola. Inoltre, in considerazione del parziale recupero edilizio e funzionale già avvenuto, si propone di riclassificare il fabbricato da categoria A2 ad A3 (edifici di interesse ambientale che mantengano caratteri originari degni di conservazione ed al tempo stesso necessitano di recupero funzionale) in modo da concludere l’ intervento con l’ adeguamento interno degli spazi abitativi e la realizzazione di parcheggi pertinenti coperti, in conformità ai disposti delle NTA vigenti per la categoria di fabbricati . Pertanto in conformità alle fattispecie ammesse dalla lettera d), la variante non comporta la riduzione della dotazione di aree a standard pubblico ;

DATO ATTO CHE la presente variante ha sola valenza urbanistica, si precisa che il progetto esecutivo sarà oggetto di nuova istanza, per ottenere successivamente i titoli abilitativi (Autorizzazione Paesaggistica e Permesso di Costruire o D.I.A.);

DARE ATTO ALTRESÌ’ CHE quanto sopra esposto viene opportunamente esplicitato nella documentazione tecnico-amministrativa costitutiva della variante allegata alla presente;

VISTI ed esaminati gli elaborati tecnici nei quali s evidenzia la variante a procedura semplificata al P.R.G. vigente redatti dal dr. Matteo Bani con studio in Bonate Sotto (BG) via Don D. Speranza,5 così composti :

- Relazione tecnica, contenente i seguenti estratti cartografici :
- Estratto mappa catastale con comparazione perimetro di zona A vigente, - variato, scala 1 : 2000 ;
- Estratto azionamento vigente con individuazione variante scala 1 : 2000 ;
- Estratto azionamento variato, scala 1 : 2000 ;
- Estratto “ Disciplina delle zone A “ vigente con individuazione variante scala 1 : 1000 ;
- Estratto “ Disciplina delle zone A “ variato, sala 1 : 1000 ;
- Estratto art. 13 NTA “ Abaco per gli interventi ammessi per gli edifici di categoria A3 “ variato ;
- la scheda informativa delle varianti al P.R.G., articolo 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

CONSIDERATO che

- la deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante a procedura semplificata è stata depositata per trenta giorni consecutivi nella Segreteria Comunale unitamente a tutti gli elaborati ed alla scheda informativa di cui al comma terzo dell' art. 2 della Legge Regionale della Lombardia 23/1997 ;
- del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all' Albo Pretorio nonché con la pubblicazione dello stesso su un quotidiano locale;
- durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi non sono pervenute osservazioni ;

Udito l'intervento del Consigliere Comunale **Simeoni Lucia Anna** della Lista Civica Insieme per migliorare, la quale prende la parola e riferisce che nella seduta precedente il gruppo aveva votato contro l'adozione della variante, perché non si trova la logica della declassificazione di questi fabbricati, oltre alla motivazione che si trattava di una richiesta avanzata dall'attuale sindaco e che ha avuto un iter particolarmente veloce, anche se lecito. Quindi ribadisce la contrarietà alla variante e chiede che lo stesso iter accelerato venga riservato anche agli altri cittadini.

Il Vice Sindaco **Loda Alessio** prende la parola e risponde che il procedimento è stato istruito in tempi stretti e che era già stato verificato nel consiglio precedente e che non si tratta di un trattamento concesso agli amministratori ma a tutti coloro che ne hanno facoltà.

VISTO INFINE :

- la legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica ;
- il vigente Piano Regolatore Comunale;

RITENUTO il presente atto di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell' articolo 3 della L.R. 23/'97 e dell' art. 42 del D. Lgs 267/2000;

VISTO che ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in merito alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO CHE, ai sensi del già citato art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267, non comportando il presente provvedimento impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è necessario chiedere il parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTI favorevoli N.8 astenuti N.1 (Baronchelli) contrari N.3 (Rossi-Osio-Simeoni) su N. 12 Consiglieri Comunali presenti.

D E L I B E R A

- 1. **DI APPROVARE**, in via definitiva, per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, ai sensi del combinato disposto degli art. 25, comma 1 e 26 comma 3-ter, della L.R. n. 12/2005 e, dell' art. 2, comma 2, lettere c) e d) della L.R. n. 23/1997 e con la procedura di cui all' art. 3 della medesima legge, la variante semplificata de qua al P.R.G. vigente, relativa ad un immobile di proprietà dei Sigg.ri Brodini Miriam ed Alberto Tullio Lussignoli, coniugi, residenti a Capriano del Colle (BS), identificato catastalmente al NCTR del Comune di Capriano del Colle al Fg.1 Mappali 719,720, 751, 761, 763, 911, 717, 722, 724, composta dai seguenti elaborati di variante predisposti dal dr. Bani Matteo con studio in Bonate Sotto (BG) via Don D. Speranza, 5 :
- Relazione tecnica, contenente i seguenti estratti cartografici :

- Estratto mappa catastale con comparazione perimetro di zona A vigente, - variato, scala 1 : 2000 ;
- Estratto azzonamento vigente con individuazione variante scala 1 : 2000 ;
- Estratto azzonamento variato, scala 1 : 2000 ;
- Estratto “ Disciplina delle zone A “ vigente con individuazione variante scala 1 : 1000 ;
- Estratto “ Disciplina delle zone A “ variato, sala 1 : 1000 ;
- Estratto art. 13 NTA “ Abaco per gli interventi ammessi per gli edifici di categoria A3 “ variato ;

- 2- **DI APPROVARE** la scheda informativa delle varianti al P.R.G., articolo 2, della legge regionale n. 23 del 1997;

- 3- **DI DISPORRE** ad intervenuta esecutività del presente atto, il deposito della variante presso la segreteria comunale, e la pubblicazione sul B.U.R.L. di idoneo avviso (prima della pubblicazione, viene trasmessa alla Regione copia autentica della presente deliberazione e dei relativi elaborati tecnici e della scheda informativa, unitamente alla dichiarazione del segretario comunale attestante l’ avvenuta affissione all’ Albo pretorio dell’ avviso di deposito della variante e l’ avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della deliberazione di approvazione e degli elaborati tecnici e scheda informativa) ; l’ efficacia della variante decorre dalla data di pubblicazione dell’ avviso di deposito sul B.U.R.L. ;_

- 4- **DI DARE ATTO CHE:**

è stato espresso favorevolmente il parere sulla regolarità tecnica prevista dall’ art. 49, del D. Lgs n. 267/2000;

ai sensi dell’ art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, non comportando il presente provvedimento impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è necessario richiedere il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del presidente di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in conformità all’ art. 134, dl D. gs n. 267/2000:

CON VOTI favorevoli N.8 astenuti N.1 (Baronchelli) contrari N.3 (Rossi-Osio-Simeoni) su N. 12 Consiglieri Comunali presenti.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in conformità all’ art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000: