



COMUNE DI RIVA DI SOLTO

PROVINCIA DI BERGAMO
Cap 24060 - Via Papa Giovanni XXIII, 22
Tel. 035/985100 – Fax. 035/980763

N. 30 del Registro Delibere

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: “Adozione Piano di Recupero denominato “Via Castello sui mappali 133 – 190 – 235 del Censuario di Zorzino” in variante al Piano di Governo del Territorio - PGT”.

L'anno duemiladiciotto il giorno 05 del mese di Luglio alle ore 21,00, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri il 03.07.2018 , si è riunito il Consiglio Comunale,

Seduta ordinaria,

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

sì	CARRARA Nadia	no	LAZZARI Lorenzo
sì	ZENTI Andrea	no	BONOMELLI Luca
sì	NEGRINELLI Daniela	no	NEZOSI Silvia
sì	PEDERSOLI Diego		
sì	ZENTI Valentina		
no	STRAUCH Daniela		
sì	BONOMINI Giovanni Luca		
sì	ZENTI Federica		

Totale Presenti n. 7 Totale Assenti n. 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria G. Fazio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig. ra CARRARA Nadia, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n° 08 dell'ordine del giorno.

IL SINDACO - PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto previsto al punto n. 09 dell'ordine del giorno: "Adozione Piano di Recupero denominato "Via Castello sui mappali 133 – 190 – 235 del Censuario di Zorzino" in variante al Piano di Governo del Territorio - PGT " e cede la parola al Vice – Sindaco che relaziona in merito come segue: "Il Sig. Savoldelli Giacomo ha presentato la richiesta per ristrutturare un complesso edilizio a Zorzino in via Castello n. 28 sui mappali n. 133, 190, 235, attraverso lo strumento attuativo del Piano di Recupero. La variante proposta prevede la completa demolizione con ricostruzione senza aumento di volumetria dei fabbricati, nonché l'allargamento e la ridefinizione dell'accesso carrale dalla via Castello con recupero del volume perduto con il nuovo ingresso e l'uso parziale dell'area esterna per collocare la piscina condominiale e relativo solarium. In attuazione alla richiesta avanzata la Giunta Comunale ha valutato e condiviso l'obiettivo di recuperare i tre edifici fortemente degradati del centro di Zorzino con delibera n. 39 del 15.09.2017, avviato il procedimento di variante e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ed alla verifica di Incidenza V.I.C..

Questa valutazione si è conclusa con il decreto di esclusione in data 08.05.2018, avendo ritenuto che la variante non comportava effetti significativi sull'ambiente, non incideva sugli obiettivi di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, sulla salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, tali da richiedere ulteriori approfondimenti in un processo di VAS".

DOPODICHE'

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta presentata il 19.06.2017 dal sig. Savoldelli Giacomo p.c. della soc. S.C.S. srl, con sede a Sovere (BG) in via Benedetto Croce n°26, di approvazione del Piano di Recupero per ristrutturare un complesso edilizio a Zorzino, in via Castello n.28 sui mappali n. 133, 190, 235;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 05.07.2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stata individuata la zona di recupero in via Castello sui mappali anzidetti, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78;

VISTO il Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2009, esecutiva ai sensi di legge, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 46 del 18 novembre 2009 e la Variante n. 1 al Piano stesso approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27.05.2011,

esecutiva ai sensi di legge, il cui avviso di approvazione, ai fini dell'efficacia della Variante stessa, è stato pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 47 del 21 novembre 2012;

DATO ATTO che la situazione dello stato di fatto è caratterizzata da edifici nel centro storico, contraddistinti dal PGT con i gradi di intervento IV – Ristrutturazione edilizia - e grado V – Ristrutturazione urbanistica; ravvisate le condizioni di degrado degli edifici stessi che rendono necessaria un'azione di recupero soggetta a convenzione, attraverso interventi di ristrutturazione e sostituzione per una migliore utilizzazione del patrimonio stesso e che il PGT già ammette sugli edifici di grado V la demolizione parziale o totale e la successiva ricostruzione entro i limiti volumetrici preesistenti, mentre per quelli di grado IV la sostituzione delle murature è ammessa in caso di strutture murarie fatiscenti non recuperabili;

VISTO l'art. 17 delle norme di attuazione del PGT che al paragrafo “Ambiti soggetti a piano di recupero” prevede per i proprietari degli immobili, la facoltà di proporre un P.R. che interessi una o più unità minime di intervento, eventualmente anche in deroga alle previsioni del Piano delle Regole, con l'approvazione di un piano attuativo in variante”;

DATO ATTO che il Piano di Recupero è stato proposto con modalità esecutive in variante al Piano delle Regole e relative norme di attuazione, per quanto attiene la completa demolizione con ricostruzione senza aumento di volumetria dei fabbricati, nonché l'allargamento e la ridefinizione dell'accesso carrabile dalla via Castello” con recupero del volume perduto con il nuovo ingresso e l'uso parziale dell'area esterna per collocare la piscina condominiale e relativo solarium; la prevista autorimessa interrata è realizzata con la procedura di deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89 e garantisce autonomia di posti auto privati alle unità abitative in progetto, anche con l'inserimento di sistemi meccanizzati di parcheggio;

VISTO il progetto presentato composto dai seguenti elaborati depositati all'ufficio tecnico:

- Proposta di Piano attuativo
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica;
- Verifica volumi;
- Tavola 1 – inquadramento territoriale, estratto mappa, PGT, perimetrazione piano di recupero;
- Tavola 2 – situazione di rilievo, piante;
- Tavola 3 – situazione di rilievo, sezione e prospetti;

- Tavola 4.3 – Situazione di progetto, piante;
 - Tavola 5.2 – Situazione di progetto, sezione e prospetti;
 - Tavola 6.1 - Situazione di progetto, prospetto sud con descrizione materiali;
 - Relazione tecnica strutturale
 - Relazione geologico – Geotecnico;
 - Relazione modalità di scavo e demolizione;
 - Schema di convenzione sottoscritto digitalmente dal richiedente;
-

VISTA la procedura di variante urbanistica avviata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 15/09/2017, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la valutazione ambientale strategica VAS conclusa con il decreto di esclusione in data 08.05.2018 e con la decisione di non assoggettare a VAS la variante;

VISTO il parere espresso dal Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione generale della Provincia di Bergamo in merito alla coerenza della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento;

PRESO ATTO che la variante urbanistica connessa al piano di recupero non comporta nuovo consumo di suolo, è relativa al solo Piano delle Regole e va nella direzione di incentivare l'uso del patrimonio edilizio esistente, con interventi volti a migliorare l'utilizzazione del patrimonio stesso;

DATA lettura delle tre osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione della procedura di VAS:

- Osservazione n.1 prot. 4693
- Osservazione n.2 prot. 4713
- Osservazione n.3 prot. 4717

e condivisa per ciascuna la relativa controdeduzione formulata dalla conferenza di VAS;

VISTO il giudizio di impatto paesistico sul progetto, previsto dall'art. 81 della L.R. 12/2005 espresso dalla commissione comunale per il paesaggio nella seduta del 16.06.2018 che, ritenendo l'edificio con murature in pietra a vista in lato nord un elemento caratterizzante del centro storico, ha indicato di mantenerne le murature in pietra riducendo l'eccessiva omogeneizzazione e regolarizzazione del prospetto principale;

VISTO il parere favorevole all'intervento di recupero espresso dalla commissione edilizia il 25.06.2018;

DATO ATTO CHE:

- il piano di recupero interessa un volume di progetto di 825,82 mc., in riduzione rispetto all'esistente, misurato secondo le dimensioni geometriche degli edifici, come previsto dal PGT per i fabbricati del centro storico;
- non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte del richiedente, essendo per altro il complesso in zona servita dai pubblici servizi; l'intervento sarà quindi assoggettato al pagamento dei contributi di concessione (oneri primari e secondari) secondo le tabelle vigenti;
- il progetto non prevede cessione di aree standard per obiettiva mancanza di spazi accessibili nell'area di proprietà del richiedente e la monetizzazione all'importo unitario di 55 €/mq. sarà applicata calcolando l'incremento di volume residenziale del progetto rispetto a quello esistente desumibile dalle superficie residenziali delle schede catastali;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Responsabile del servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs .267/2000;

CON voti favorevoli n.7, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi per alzata di mano, da n.7 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 14 della legge 12/2005 il Piano di Recupero denominato "Piano di recupero in via Castello" per gli edifici e le aree libere di pertinenza ubicati in via Castello sui mappali n. 133, 190, 235 del comune censuario di Zorzino, interni alla perimetrazione approvata con delibera del consiglio comunale n. 29 del 05.07.2018 composto dagli elaborati sopra elencati, ivi compreso lo schema di convenzione, depositati agli atti presso l'ufficio tecnico del comune;
2. **DI INDICARE** le seguenti prescrizioni affinché vengano recepite nel progetto di piano di recupero prima della definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale:

- venga fornito un cronoprogramma di esecuzione dei lavori corredato dall'indicazione delle lavorazioni rumorose per le quali dovrà essere richiesta la deroga, dall'elenco delle attrezzature e macchinari previsti e della loro compatibilità a transitare sulle strade del centro storico, stante il divieto esistente di accesso per agli autocarri superiori a 3,5 t.
- per evitare disturbo e disagi sulla popolazione e sui turisti ospiti, qualora l'intervento si sovrapponga nelle operazioni rumorose con la stagione turistica estiva, dovranno essere individuate le lavorazioni per le quali chiedere la deroga, la cui concessione sarà valutata anche in relazione al periodo della richiesta;
- la ricostruzione degli edifici dovrà prevedere l'uso di materiali, tecniche e conformazioni coerenti con la tradizione del centro storico;
- gli elementi di pregio precisati dal PGT e che nel caso specifico si riferiscono alla tipologia del portico, dovranno essere ricostruiti e reinseriti;
- le modifiche di sagoma dovranno assicurare l'articolazione volumetrica che caratterizza il complesso attuale;
- nell'area libera di proprietà con destinazione "gr" – giardini dovrà essere salvaguardato il parametro di superficie scoperta e drenante prescritto dall'ATS nel parere formulato in sede di verifica di VAS;

3. DI DEMANDARE al responsabile incaricato, intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, le incombenze per la pubblicità del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 12 del 11 marzo 2005 s.m.i.;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento,

VISTO l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.)

CON voti favorevoli n.7, astenuti nessuno, contrari nessuno, espressi per alzata di mano, da n.7 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Parere di regolarità tecnica (art.49, del T.U. – D.Lgs. 18/08/2000 n.267)
Favorevole

Il Responsabile del Servizio
Dott. ing. Marco Barbieri

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott.ssa Nadia CARRARA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria G. FAZIO

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi
dal 9 LUG, 2018 al 23 AGO, 2018 (art. 124 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267).

Il Messo Comunale
POLINI Nadia

Riva di Solto, 19 LUG, 2018

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, è
diventa esecutiva il giorno.....

Addi

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria G. FAZIO