

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATA 03

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- che il Comune di Temù è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2014, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 3 del 14/01/2015;
- in data 18/03/2016 prot. 1094 la Soc. ABACO 2010 SRL con sede in Viale Venezia 10 - 25056 Ponte di Legno (BS) - C.F. 03227130980 ha presentato la richiesta di approvazione del Piano attuativo del P.G.T., denominato ATA 03, con progetto a firma dell'Arch. Riccardo Faustinelli con studio tecnico a Ponte di Legno (BS), Viale Venezia n. 10 iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Brescia al n. 1635;
- in data 22/12/2017 prot. n. 4835, la Società in parola ha depositato al protocollo comunale gli elaborati progettuali integrativi richiesti con nota del 17/03/2017 prot. n. 1015;
- in data 01/02/2018 prot. n. 393 è stata inviata alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO richiesta di autorizzazione per approvazione piano attuativo ai sensi dell'art. 16 comma 3 della ex. legge 1150/1942;
- in data 07/05/2018 prot. 7067 (pervenuta il 08/05/2018 prot. 1672) la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO ha "valutato favorevolmente la previsione planivolumetrica proposta, omissis";

VISTO il progetto composto dai seguenti elaborati:

Elaborati Grafici

COMPONENETE ARCHITETTONICA DEL PIANO ATTUATIVO

Tav 1. SITUAZIONE ESISTENTE- estratto mappa, estratto PGT vigente

Tav 2. SITUAZIONE ESISTENTE- piano quotato (1:200)

Tav 3. SITUAZIONE ESISTENTE-planimetria (1:200)

Tav 4. SITUAZIONE ESISTENTE-sezioni ambientali 1-2-3 (1:200)

Tav 5. SITUAZIONE ESISTENTE-sezioni ambientali 4-5 (1:200)

Tav 6. SITUAZIONE DI PROGETTO - planimetria (1:200)

Tav 7. SITUAZIONE DI PROGETTO - piante (1:200)

Tav 8. SITUAZIONE DI PROGETTO - sezioni ambientali 1-2-3 (1:200)

Tav 9. SITUAZIONE DI PROGETTO - sezioni ambientali 4-5 (1:200)

Tav 10. SITUAZIONE DI PROGETTO - riepilogo conteggi e parametri (1:200)

ELABORATI GRAFICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE - destinazione d'uso delle aree e individuazione delle cessioni di comparto

Tav 12. OPERE DI URBANIZZAZIONE - sistema di allaccio delle nuove reti tecnologiche

ELABORATI GRAFICI -PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

Tav 13. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO - analisi dello stato di fatto del sistema ecologico e del verde

Tav 14. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO - stato di progetto

Elaborati Testuali

ELABORATI TESTUALI COMPONENETE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO

AII. A ELENCO DOCUMENTI INTEGRATIVI

AII. B STUDIO DETTAGLIATO DI INSERIMENTO URBANISTICO

AII. C RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

AII. D DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E SIMULAZIONI DI PROGETTO

AII. E SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

AII. F ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI

AII. G RELAZIONE PAESAGGISTICA

ELABORATI TESTUALI PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

AII. H PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

ELABORATI TESTUALI CONTABILITA'

AII. I COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

ALTRI ALLEGATI

RELAZIONE GEOLOGICA

Documenti vari

48236URB-PA-IST (Istanza per l'approvazione del piano attuativo (PA) - Documentazione integrativa in riferimento alla P.E. prot. 1015 del 17/03/2017

48238URB-SOG (Soggetti coinvolti nel procedimento)

48239STU-EDI-IMM (Ulteriori immobili oggetto del procedimento).

DATO ATTO QUANTO SEGUE:

il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva a destinazione Residenza Turistica Alberghiera (RTA), con il fine di potenziare la funzionalità turistico-ricettiva del comune di Temù. Con l'intervento in oggetto s'intende sviluppare interamente la S.L.P. ammessa dal vigente P.G.T. (3.000 mq.). L'intervento prevede

l'insediamento di un nuovo edificio che sviluppa complessivamente una S.L.P. di progetto pari a 3.440,53 mq < 3.450,00 mq. massimi realizzabili.

L'edificio in progetto a RTA, si sviluppa su quattro piani fuori terra e un piano interrato, al suo interno sarà realizzato come segue:

- il piano interrato sarà adibito prevalentemente a parcheggio;
 - al piano terra è prevista una reception con uffici e una zona bar, una sala ristorante con annessi servizi, cucina, spogliatoi, un alloggio custode, n. 4 unità ricettive a RTA;
 - al piano primo è prevista un'area SPA, n. 12 unità ricettive a RTA;
 - al piano secondo sono previste n. 14 unità ricettive a RTA;
 - al piano terzo sono previste n. 13 unità ricettive a RTA;
- complessivamente sono previste n. 43 unità ricettive, n. 34 posti auto coperti, n. 1 area a SPA, n. 1 ristorante, oltre a spazi comuni e di servizio, collegamenti verticali e orizzontali adatti a soddisfare i requisiti di funzionalità e in materia antincendio.

PRESO ATTO ALTRESÌ:

- della norma transitoria prevista dall'art. 5 della legge regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo " e che l'istanza di approvazione del piano attuativo è intervenuta entro la scadenza del 02/06/2017 indicata dal comma 6 del medesimo articolo, vista la domanda per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo - Piano Attuativo ATA 03" avvenuta in data 29/07/2016;
- della conformità del Piano attuativo con le previsioni del PGT;

VISTA la legge regionale 12 del 11 marzo 2005 " Legge per il governo del territorio" in particolare l'art. Art. 12. (Piani attuativi comunali) che recita: "L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi previsti dalla legge";

VISTO l'art. 14 della citata legge regionale (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi) che prevede che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale;

VISTA la legge regionale 33 del 28 dicembre 2007 "Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9-ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione)" in particolare l'art. Art. 12. (Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni - Modifiche alla l.r. 26/1995) che recita: "I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate".

VISTA la legge regionale 7 del 10 marzo 2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" in particolare l'art. Art. 2. (Disciplina edilizia degli interventi) al comma 8 recita: "I PGT prevedono che, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP) non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge. I comuni adeguano i propri PGT alla presente disposizione approvando apposito elaborato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge".

VISTO il parere di Regolarità Tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 il progetto di Piano attuativo denominato "ATA 03" presentato in forma definitiva il 22/12/2017 prot. 4835 dalla Soc. ABACO 2010 SRL con sede in Viale Venezia 10 - 25056 Ponte di Legno (BS) - C.F. 03227130980, composto dagli elaborati in premessa elencati;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che il progetto di lottizzazione "ATA03" comporta un consumo di suolo pari a mq. 3.598,00, che risulta essere all'interno della quantità massima trasformabile annualmente (mq 20.000), così come stabilito dal comma 5, art. 83 - attuazione e prescrizioni - delle Norme tecniche di PGT
- 3) **DI DARE ATTO** che lo schema di convenzione è quello modificato dall'ufficio tecnico e sottoscritto per accettazione dal richiedente;
- 4) **DI DEMANDARE** all'ufficio tecnico gli adempimenti successivi;
- 5) **DI DICHIARARE**, con successiva votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Beltracchi Michele - del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente esprime parere favorevole di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Beltracchi Michele

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Menici Roberto



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

Gregorini

ORIGINALE



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 41
del 24.07.2018

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 360 (del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi:
 - mediante affissione all'albo pretorio comunale on-line (art. 124, comma 1, del T.U. 18.8.2000, n. 267) sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n. 13, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 28 LUG, 2018



IL FUNZIONARIO DELEGATO
Emanuela Ravizza

Ravizza

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 28 LUG, 2018 al 12 AGO, 2018;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 28 LUG, 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATA 03

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **VENTIQUATTRO** del mese di **LUGLIO** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MENICI ROBERTO
SANDRINI RICCARDO
REGOLA SERGIO

Sindaco
Vice-Sindaco
Assessore

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
3	

ASSISTE l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Roberto Menici, Sindaco pro-tempore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.