

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Pasina Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabio Gregorini

COPIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ (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. 38, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 05/01/2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabio Gregorini

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 05/01/2021 al 20/01/2021.
- 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 05/01/2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabio 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.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Temù, 04/11/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



COMUNE di TEMU'
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 58
del 21/12/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATR 05.

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTUNO** del mese di **DICEMBRE** 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:

PASINA GIUSEPPE
CATTANEO ALBERTO
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. Giuseppe Pasina, Sindaco pro-tempore assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO ATR 05.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso 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 14/03/2019 con protocollo comunale n. 1231 l'Arch. Sajeve Luca con studio in Via Castello 62 - 25056 Ponte di Legno (BS) - C.F. SJVLCU62L21L319A ha presentato a nome di tutti i lottizzanti del A.T.R.05 la richiesta di approvazione del Piano attuativo in variante al P.G.T., denominato ATR 05, con il quale si prevedeva un progetto in riduzione di più del 50% della S.L.P. di progetto: dai mq 4115 previsti si proponevano mq 2000 di S.L.P.;

- in data 18/04/2019 prot. n. 1860, è stata inviata alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO la richiesta di autorizzazione per approvazione piano attuativo ai sensi dell'art. 16 comma 3 della ex. legge 1150/1942;

Considerato che:

- nei termini di legge (90 giorni) la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO non ha rassegnato il proprio parere, e che pertanto ai sensi dell' art. 14-ter comma 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata”* si considera il silenzio dell' Ente come parere favorevole;

- il progetto di piano presentato in data 14/03/2009 prevedeva la riduzione delle volumetrie disponibili sulla “lottizzazione” e che pertanto l'attuazione doveva essere fatta in variante al P.G.T. vigente;

- l'Amministrazione aveva in itinere la variante n. 1 al P.G.T. e che pertanto ha ritenuto di adeguare l'ambito a quanto richiesto dai proprietari;

- con deliberazione n. 30 del 11/10/2019 poi pubblicata sul BURL in data 27/05/2020 è stata approvata e divenuta vigente la prima variante la Piano di Governo del Territorio la quale adeguava le previsioni alle richieste fatte dai lottizzanti dell'A.T.R. 05;

- in data 21/10/2020 con protocollo comunale n. 3992 veniva presentato dalla Sig.ra Maroni Margherita residente in Via Dante n. 1 nel comune di Temù 25050 (BS) C.F.: MRNMGH62B46B149V, a nome e per conto di tutti i lottizzanti interessati dall'ambito ATR 05 (Sigg.ri MARONI LUIGINO, (Proprietà per ½ e Nuda proprietà per ½) residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 33 - MARONI DOMENICO, (Usufrutto per ½) residente a Temù (BS) in Via Castello, 5 - MARONI MARTINO CELERINO, (Proprietà per ½) residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 1 - MARONI CATERINA, (Proprietà per ½) residente a Edolo (BS) in Via Canale, 36 - MARONI MARIAROSA, (Proprietà per 1/3) residente a Ponte di Legno (BS) Viale Venezia, 11 - MARONI MARTINO SIMONE, (Proprietà per 1/3) residente a Temù (BS) in Via Chiesa, 1 - TOMASI CATERINA, residente a Ponte di Legno (BS) in Via Roma, 35 - LONGHI CELESTINA, residente a

Temù (BS) in Via Alpi, 3 - TOMASI CORRADO, residente a Temù (BS) in Via Antica Pieve, 7 - BECCAGUTTI ANGELINA - LONGHI GIOVANNI MARTINO, residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 8 - RAVIZZA ALBINA, (Nuda proprietà),residente a Temù (BS) in Via Castello, 21 - LONGHI CATERINA (Usufruttuaria) - ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO, con sede a Brescia, Contrada delle Bassiche, 47) una nuova richiesta di approvazione del Piano Attuativo conforme al P.G.T.;

- in data 15/12/2020 con protocollo comunale n. 4773 a seguito di richiesta da parte dell'UTC, l'Arch. Sajeve Luca con studio in Via Castello 62 - 25056 Ponte di Legno (BS) - C.F. SJVLCU62L21L319A ha presentato delle integrazioni documentali;

VISTO il progetto composto dai seguenti elaborati:

Elaborati Grafici

Tav. 1 - documentazione fotografica
 Tav. 2 - inquadramento cartografico
 Tav. 3a - stato di fatto - sezioni
 Tav. 4 - planimetria - lotti di proprietà
 Tav. 5 - planimetria di rilievo
 Tav. 6 - planimetria allargamento strada e tabella superfici cedute
 Tav. 7 - planimetria reti tecnologiche stato di fatto e progetto
 Tav. 8 - planimetria nuovi lotti progetto
 Tav. 9 - planimetria piano interrato autorimesse pertinenziali
 Tav. 10 - planimetria sl progetto
 Tav. 11 - planimetria generale progetto
 Tav. 12 - sezioni progetto
 Tav. 13a - tipologie abitative indicate
 Tav. 13b - tipologie abitative indicate
 Tav. 13c - planimetria tipologie indicative
 Tav. 14 - inserimento ambientale

Elaborati Testuali

Studio dettagliato di inserimento urbanistico
 Calcolo superfici lotti
 Convenzione urbanistica
 Piano paesistico di contesto
 Relazione tecnica
 Computo estimativo preliminare
 Relazione economica

Dato atto quanto segue:

il progetto prevede la realizzazione di un insediamento che sorgerà sui terrazzamenti naturali ad una quota superiore rispetto al centro abitato di Villa Dalegno.

La ricerca progettuale e tipologica si è soffermata sulle forme tipiche del luogo dei vecchi fienili ed edifici a servizio dell'agricoltura. Gli elementi principali sono, volumi compatti, sporto del tetto limitato e forte effetto scultoreo. Gli edifici che compongono il complesso residenziale si adattano alle forme del terreno, il loro orientamento è studiato in modo da garantire a tutte le abitazioni la veduta verso la valle il gruppo del Castellaccio di Casola e del Corno D'Aola.

I terrazzamenti esistenti sono conservati salvaguardando quella storicità paesaggistica tradizionale dell'agricoltura rurale degli anni passati.

L'aggregazione degli edifici è tale da eliminare la strada di collegamento inizialmente prevista nell'ATR che lo divideva sostanzialmente in due, favorendo la viabilità privata pedonale non creando disarmonie con il paesaggio. Il risultato è la limitazione dei percorsi di collegamento soprattutto carrai a favore di quelli pedonali.

Gli accessi agli edifici avverranno dalla viabilità esistente opportunamente allargata.

La scelta progettuale prevede la realizzazione di mq 2.000 di SL in confronto ai 4.115 mq. concessi in fase di approvazione del P.G.T.;

Sono previste varie tipologie di edifici a seconda delle dimensioni dei lotti, rispettando le caratteristiche generali, altezza due max 3 piani e volumi compatti. Gli stessi lotti sono stati ridistribuiti per consentire nella parte centrale del P.L. di lasciare un cannocchiale panoramico privo di edificato per la cessione delle aree per allargamento stradale e per la realizzazione di parcheggi pubblici da cedere al Comune.

A ridosso del P.L. l'abitato di Villa Dalegno è completamente urbanizzato.

Preso atto altresì:

- della conformità del Piano attuativo con le previsioni del P.G.T.;

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”*.

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 nelle forme di legge

DELIBERA

1) **Di ADOTTARE ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005** il progetto di Piano Attuativo denominato “ATR 05” presentato in forma definitiva il 15/12/2020 prot. 3992 dalla

Sig.ra Maroni Margherita residente in Via Dante n. 1 nel comune di Temù 25050 (BS) C.F.: MRNMGH62B46B149V a nome e per conto di tutti i lottizzanti interessati dall'ambito ATR 05 (Sigg.ri MARONI LUIGINO, (Proprietà per ½ e Nuda proprietà per ½) residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 33 - MARONI DOMENICO, (Usufutto per ½) residente a Temù (BS) in Via Castello, 5 - MARONI MARTINO CELERINO, (Proprietà per ½) residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 1 - MARONI CATERINA, (Proprietà per ½) residente a Edolo (BS) in Via Canale, 36 - MARONI MARIAROSA, (Proprietà per 1/3) residente a Ponte di Legno (BS) Viale Venezia, 11 - MARONI MARTINO SIMONE, (Proprietà per 1/3) residente a Temù (BS) in Via Chiesa, 1 - TOMASI CATERINA, residente a Ponte di Legno (BS) in Via Roma, 35 - LONGHI CELESTINA, residente a Temù (BS) in Via Alpi, 3 - TOMASI CORRADO, residente a Temù (BS) in Via Antica Pieve, 7 - BECCAGUTTI ANGELINA - LONGHI GIOVANNI MARTINO, residente a Temù (BS) in Via C. Battisti, 8 - RAVIZZA ALBINA, (Nuda proprietà), residente a Temù (BS) in Via Castello, 21 - LONGHI CATERINA (Usufruttuaria) - ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO, con sede a Brescia, Contrada delle Bassiche, 47), composto dagli elaborati in premessa elencati;

- 2) **Di prendere atto** che il progetto di lottizzazione “ATR05” comporta la realizzazione di mq. 2.000,00, che risulta essere all'interno della quantità massima trasformabile annualmente, 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 prevedere** gli oneri urbanizzativi pari ad €. 60,00 così suddivisi: primarie €. 35,00 secondarie €. 25,00;
- 5) **Di prevedere** per la monetizzazione degli standard non ceduti ad un importo di €. 60,00;
- 6) **Di demandare** al Servizio Territorio gli adempimenti successivi;
- 7) **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 EDILIZIA PRIVATA I.A.**
f.to Geom. Beltracchi Michele