ORIGINALE

Codice Ente 10341

COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 71 del 25.09.2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: adozione piano di recupero d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 19.4.6 del Piano delle regole, denominato 'via Navate n. 13'' di Immobile identificato catastalmente dal foglio n. 4 mapp. 24 sub. 10-14

L'anno **duemilaventicinque** addì **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **21.40** nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Nominativo	***Carica***	***Presente/Assente***
1. – TELÒ GIANANDREA	SINDACO	Presente
2. – PADERNO FEDERICA	ASSESSORE	Presente
3. – SAVOLDINI MANUELA	ASSESSORE	Presente
4. - CAPORIZZO ANTONIO	ASSESSORE	Presente
5. - MAGRI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

Riconosciuto il numero legale dei presenti il sig. Gianandrea Telò assume la Presidenza nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Caterina Barni, che provvede alla redazione del presente verbale.

PROPOSTA N. 109

OGGETTO: adozione piano di recupero d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 19.4.6 del Piano delle regole, denominato 'via Navate n. 13'' di Immobile identificato catastalmente dal foglio n. 4 mapp. 24 sub. 10-14

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la domanda presentata agli atti con prot. 6855 del 08.07.2025, la nota istruttoria prot. 7735 del 31.07.2025, le successive integrazione prot. 9042 del 17.09.2025 da parte del sig. Marinoni Matteo in qualità di proprietario intesa ad ottenere l'approvazione di un piano di recupero d'iniziativa privata, conforme al piano delle regole del p.g.t vigente, relativo all'immobile in sito in via N Avate n. 13 identificato catastalmente dal foglio n.4 mappale 24 sub. 10-14;

Preso atto che l'intervento finalizzato alla formazione di nuova unità immobiliare residenziale mediante il cambio d'uso del piano terra e del fienile al piano primo mediante il recupero abitativo degli spazi posti all'interno della Sup. Coperta esistente del fabbricato (ex fienile);

Dato atto che il piano di recupero risulta necessario ai sensi dell'art. 19 punto 4 sub 6) del Piano delle Regole, in quanto nel Nucleo antico di Navate: *"nel caso di riconversione residenziale degli stabili, vi è l'obbligo di Piano di Recupero";*

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.G.T. approvato definitivamente con D.C.C. n. 35 del 14/12/2023 divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. n. 13 del 27/03/2024 come rettificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 15 aprile 2025 pubblicata sul BURL n.21 del 21.05.2025;

Richiamati gli elaborati progettuali depositati a corredo dell'istanza prot. 6855 del 08.07.2025, le successive integrazione prot. 9042 del 17.09.2025, a firma dell'arch. Nicola Bonissoni:

- istanza di piano attuativo;
- relazione tecnica;
- relazione fotografica
- tavola di inquadramento;
- tavola stato di fatto;
- tavola stato di progetto;
- tavola comparativa;
- tavola barriere architettoniche;
- tavola standard;
- calcolo standard;

- bozza di convenzione;

- perizia giurata relativa alle monetizzazioni;

Ritenuto, data la conformazione del lotto, non funzionale il reperimento in loco degli standard e ritenuto, quindi, preferibile la loro monetizzazione, quantificata con perizia di stima giurata acquisita al protocollo comunale n. 9042 del 17.09.2025;

Preso atto che i valori economici dell'intervento riferiti alle vigenti tariffe riferite agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti, costo di costruzione, allo standard di qualità aggiuntivo ed alle monetizzazioni degli standard urbanistici ammontano a:

STATO DI PROGETTO	Residenziali in progetto MQ
SLP in mq	188,18
Oneri ristrutturazione:	
primari	Da assolversi in sede titolo edilizio
secondari	Da assolversi in sede titolo edilizio
Contributo di costruzione	Da assolversi in sede titolo edilizio
Standard ordinari monetizzati come da perizia giurata	12.348,75 €
Standard aggiuntivo di qualità solo quota peso insediativo con riduzione dell'80% per interventi in zona A	1.715,07 €
TOTALE	14.063,82 €

Visto:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 concernente le competenze del consiglio Comunale;

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380;

- la L.R. 12/2005, e successive modifiche, con particolare riferimento all'art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti";

Considerato che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00 TUEL, *"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile"*;

Acquisiti ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/00 i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Bruno Foresti, in ordine alla regolarità tecnica, e del Responsabile Area Finanziaria, Rag. Francesca Vassallo, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1) di adottatare il piano di recupero d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 19.4.6 del Piano delle regole, denominato 'via Navate n. 13" di Immobile identificato catastalmente dal foglio n. 4 mapp. 24 sub. 10-14;

2) di dare atto che gli elaborati progettuali depositati a corredo dell'istanza prot. 6855 del 08.07.2025, le successive integrazione prot. 9042 del 17.09.2025, a firma dell'arch. Nicola Bonissoni:

   - istanza di piano attuativo;
   - relazione tecnica;
   - relazione fotografica
   - tavola di inquadramento;
   - tavola stato di fatto;
   - tavola stato di progetto;
   - tavola comparativa;
   - tavola barriere architettoniche;
   - tavola standard;
   - calcolo standard;
   - bozza di convenzione;
   - perizia giurata relativa alle monetizzazioni;

3) di dare atto che la procedura per l'approvazione del presente Piano Attuativo (Piano di Recupero) è quella prevista dall'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;

4) di dare mandato al Responsabile Area Servizi Tecnici e Gestione Territorio di procedere con i conseguenti adempimenti di Legge dando atto che, ai sensi del citato art. 14, commi 2, 3 e 4 della LR 12/05:

   - La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

   - Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

   - Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio ovvero ricorso straordinario al Presidente ella Repubblica entro 120 giorni;

Successivamente, ravvisata la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento, onde procedere celermente con l'attuazione dei programmi previsti in bilancio;

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi, espressi dagli aventi diritto nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO
Gianandrea Telò

Firmato da:
GIANANDREA TELO'
Valido da: 30-05-2025 21:23:27 a: 30-05-2028 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3, InfoCert S.p.A., IT
Motivo: Approvo il documento

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Caterina Barni

Firmato da:
Caterina Barni
Valido da: 26-03-2024 11:04:16 a: 26-03-2027 02:00:00
Certificato emesso da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3, InfoCert S.p.A., IT
Motivo: Approvo il documento