COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 88 DEL 02/10/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR DI VIA GELPI 2", ESAME ED ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 SMI ED AUTORIZZAZIONE DEROGA DALLA STRADA VIA GELPI

L'anno **Duemilaventicinque** addì **2** nel mese di **Ottobre** alle ore **20.30** 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:

	Presente	Assente
MASNERI Luca	x	
BONINCHI Roberto	x	
ALBERTELLI Ivan Ferdinando	x	
FIOLETTI Carla	x	
COATTI Gloria	x	
Totali		

Partecipa all'adunanza il vicesegretario comunale, **Dott. Renato Armanaschi** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Luca Masneri**, **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 3 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE N. 88 DEL 02/10/2025

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR DI VIA GELPI 2", ESAME ED ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 SMI ED AUTORIZZAZIONE DEROGA DALLA STRADA VIA GELPI

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- il Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 04.10.2012, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 14 del 03.04.2013;
- la 1^ Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16.06.2017, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 1 del 03.01.2018;
- Vista la 2^ Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 04.08.2023, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 11 del 13.03.2024;
- l'art. 14 della L.R. n. 12/2005 smi, modificato dalla L.R. n. 14/2016, che stabilisce che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni di PGT, sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale nel rispetto della procedura in tale articolo indicata;

Vista

- la richiesta presentata in data 07.08.2025 prot. n. 7679 dai Sigg. Patti Giuseppe Alessandro e Patti Maria Cristina Martina in qualità di proprietari, tesa ad ottenere l'approvazione di un Piano di Recupero convenzionato di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i. relativo agli immobili siti in via Antonio Gelpi n. 21, individuati coi mappali n. 38-39-64 del foglio n. 58 NCTR Censuario di Edolo;

Dato atto che

- i mappali in questione sono classificati in zona urbanistica "A-Nucleo Antico" e disciplinati dagli articoli 35 e 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 63.4 delle NTA di PGT, può individuare i mappali n. 38-39-64 del foglio n. 58 NCTR Censuario di Edolo quale ambito da sottoporre a Piano di Recupero che tuteli la ristrutturazione integrale dei fabbricati;

Esaminato il progetto a firma del dott. arch. Riccardo Faustinelli, costituito dai seguenti elaborati e documentazione:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Schema di convenzione urbanistica
- Documentazione fotografica
- Simulazione fotografica
- T01 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- T02 Planimetria esistente
- T03 Piante esistenti
- T04 Sezioni e prospetti esistenti
- T05 Planimetria in progetto
- T06 Piante in progetto
- T07 Sezioni e prospetti in progetto
- T08 Planimetria raffronto
- T09 Piante raffronto
- T10 Sezioni e prospetti raffronto
- T11 Tridimensionale
- T12 Dimostrazioni plano-volumetriche

Valutato che:

- i piani di recupero permettono di tutelare le caratteristiche del patrimonio edilizio e di recuperare gli edifici esistenti, sono finalizzati alla tutela e alla valorizzazione di detti ambiti attraverso un quadro organico e sistematico di interventi;
- con il piano di recupero di cui alla domanda citata in premessa, la proprietà intende recuperare gli edifici, attualmente in disuso, demolendo e ricostruendo con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;
- Tutto ciò è possibile traslando la costruzione verso la via Gelpi e per questo è stata chiesta la deroga dalla distanza di m. 5 dalla strada. La nuova costruzione sarà a distanza di un minimo di m. 0,36 ad un massimo di m. 2 e la recinzione sarà in linea con quella del mappale n. 310, verso sud;
- richiamati l'art. 5.14.1 e l'art. 64.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT che definiscono che è ammessa l'edificazione sul confine e/o a distanza inferiore a quella prescritta dalla norma di zona, e verificato che la tavola del Documento di Piano - DPA15 sistema infrastrutturale - del PGT vigente, non prevede futuri allargamenti della Via Gelpi;
- lo schema di convenzione urbanistica proposto, disciplina i rapporti tra i richiedenti e l'Ente, sia pubblicistici, dal punto di vista urbanistico, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, sia privatistici, dal punto di vista civilistico, a maggior garanzia degli interessi della collettività;
- ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, questo Comune non ritiene di acquisire aree a servizi, in quanto non opportuno in relazione alla loro conformazione e localizzazione, ritenendo altresì maggiormente coerente con i programmi comunali di intervento l'acquisizione di risorse, mediante la monetizzazione alternativa alla cessione delle aree, come da proposta della proprietà;

Dato atto che:

- risulta ragionevole procedere alla approvazione di un piano di recupero relativo agli edifici in oggetto, di cui all'articolo 27 della legge n. 457 del 1978;
- le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;

e che il Progetto:

- è redatto in conformità alle previsioni del vigente Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- è stato esaminato favorevolmente dalla Commissione del Paesaggio così come risulta dal parere n. 5 in seduta del 25.09.2025;
- per le destinazioni residenziali delle unità immobiliari, la quantità minima di parcheggi privati è soddisfatta con la creazione di un piano interrato destinato ad autorimesse;

RITENUTO di adottare il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR GELPI 2", ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 smi, presentato dai Sigg. Patti Giuseppe Alessandro e Patti Maria Cristina Martina con i relativi elaborati che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, depositati agli atti dell'ufficio comunale Area Territorio ed Urbanistica e di derogarne la distanza dalla strada Via Gelpi, come da elaborati grafici costituenti il piano;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto, reso dal Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica, ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale;

Con votazione favorevole e unanime, espressa nelle forme di Legge, dai 5 presenti e votanti componenti della GC,

D E L I B E R A

1. **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di **INDIVIDUARE** ed **ADOTTARE** il Progetto del PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR DI VIA GELPI 2" individuato con i mappali n. 38-39-64 del foglio n. 58 NCTR a firma dell'arch. Riccardo Faustinelli, costituito dai seguenti elaborati,

dati per allegati come parte integrante della presente deliberazione, ma depositati in atti presso l'Area Territorio ed Urbanistica del Comune:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Schema di convenzione urbanistica
- Documentazione fotografica
- Simulazione fotografica
- T01 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- T02 Planimetria esistente
- T03 Piante esistenti
- T04 Sezioni e prospetti esistenti
- T05 Planimetria in progetto
- T06 Piante in progetto
- T07 Sezioni e prospetti in progetto
- T08 Planimetria raffronto
- T09 Piante raffronto
- T10 Sezioni e prospetti raffronto
- T11 Tridimensionale
- T12 Dimostrazioni plano-volumetriche

3. di **concedere la deroga** alla distanza dalla strada via Gelpi per la ricostruzione degli edifici con diversa posizione e planivolumetria;

4. di **dare mandato** al Responsabile competente per tutti gli adempimenti gestionali conseguenti previsti dalla normativa vigente in materia, significando che la procedura da seguire è quella prevista dall'art. 14 della L. R. 12/2005 e smi;

5. **di dichiarare**, stante l'urgenza di provvedere, con separata favorevole, unanime votazione, espressa nelle forme di Legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco	Il ViceSegretario Comunale
F.TO Dott. Luca Masneri	**F.TO** Dott. Renato Armanaschi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(Artt. 124 e 125 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge e contestualmente trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Lì, _____

L'Esecutore Amministrativo
Clara Parolari

Firmato digitalmente da: Clara Parolari
Data: 09/10/2025 14:53:59

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione:

☐ diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Il ViceSegretario Comunale
F.TO Dott. Renato Armanaschi

COMUNE DI EDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

PARERE RILASCIATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 49.1 E 147-bis DEL D.LGS. 267/00 E S.M.I. E DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DI CONTROLLI INTERNI COMUNALE

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 02.10.2025

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR DI VIA GELPI 2", ESAME ED ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 SMI ED AUTORIZZAZIONE DEROGA DALLA STRADA VIA GELPI

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.08.2000 N. 267

REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

(X) Favorevole

( ) Contrario in quanto

La Responsabile dell'Area
Territorio ed Urbanistica
F.TO *ing. Raffaella Bonetti*

Edolo il 02.10.2025

REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

( ) Favorevole ( ) Contrario in quanto _____

_____

_____

(x) Il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

La Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
F.TO *Dr.ssa Chiara Conti*

Edolo il 02.10.2025

ATTO DI ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA

Il Responsabile dell'Area ASSUME L'IMPEGNO DI SPESA ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 31, comma 5, del vigente Regolamento di Contabilità dell'ente.

Eserc. Finanz.	2025

Impegno	**Importo €**	**Capitolo**	**PdC finanz.**

La Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dr.ssa Chiara Conti

Edolo il