

OGGETTO: Approvazione definitiva Piano di Recupero per ristrutturazione e traslazione volumetrica con variazione di sagoma edificio esistente in comune censuario di Toscolano, Via Messaga, mappali 3707-3708-2605 proprietà Sig. Meyer Klaus Peter.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano per il Governo del Territorio approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 11.04.2012;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16.09.2014 relativa all'adozione di Piano di Recupero con ristrutturazione e traslazione volumetrica con variazione di sagoma di edificio esistente sito in comune censuario di Toscolano mappali n. 3707-3708-2605 Via Messaga, di proprietà del sig. Meyer Klaus Peter;

VISTO l'art. 16 lettera C1 comma 6 punto "b" del Piano delle Regole del P.G.T. (Norme tecniche di Attuazione)

PRESO atto che la delibera di adozione di cui alla premessa è stata depositata all' Albo Pretorio comunale, unitamente a tutti gli elaborati, e che durante tale deposito non è pervenuta alcuna osservazione.

ATTESO che il Consiglio Comunale, espletate le incombenza di rito, è ora chiamato all'approvazione definitiva della delibera di adozione in premessa citata.

Visto l'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

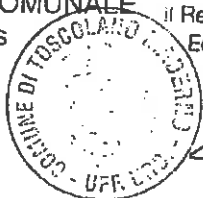
Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

CON VOTI favorevoli n. espressi da n. consiglieri presenti e votanti per alzata di mano e proclamati dal Presidente

DELIBERA

Di approvare definitivamente, a mente dell'art. 16 lettera C1 comma 6 punto "b" del Piano delle Regole del P.G.T.(Norme tecniche di attuazione) il progetto relativo alla ristrutturazione e traslazione volumetrica con variazione di sagoma dell'edificio esistente sito in comune censuario di Toscolano Via Messaga, e contraddistinto dai mappali n. 3707 – 3708 – 2605 di proprietà del sig. Meyer Klaus Peter;

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Edi Fabris



il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Edilizia Privata ed Urbanistica
(Ing. Nicola ZANINI)

IL PRESIDENTE
Sganzerla Alice



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

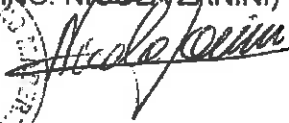

Pareri in ordine alla proposta di deliberazione

N. _____/C.C. del _____

OGGETTO: Approvazione definitiva Piano di Recupero per ristrutturazione e traslazione volumetrica con variazione di sagoma edificio esistente in comune censuario di Toscolano, Via Messaga, mappali 3707-3708-2605 proprietà Sig. Meyer Klaus Peter.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA

(ING. NICOLA ZANINI)



In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione si esprime il seguente parere ai sensi degli artt. 49 e 147**bis** del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

favorevole;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
(VENTURINI NADIA)

- o la rispondenza alle indicazioni di cui sopra e al dimensionamento delle relative aree, con l'indicazione cartografica dei suddetti spazi;
 - o un elaborato cartografico dovrà indicare rispetto ai confini di proprietà le aree verdi contermini, la presenza di aree verdi pubbliche o di uso pubblico, il disegno dei corridoi ecologici del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, come definito nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;
 - o gli eventuali elementi verdi fortemente connotativi dell'intorno (coni visuali, monumenti naturali, viali alberati,...);
- b. un elaborato prospettico che illustri l'inserimento paesistico dell'intervento complessivo, con particolare attenzione alla visuale da spazi pubblici o di uso pubblico;
 - c. la dichiarazione a firma del tecnico progettista, in sede di progetto edilizio, della rispondenza ai presenti criteri;
 - d. la dichiarazione d'impegno, a firma del proprietario dell'area oggetto dell'intervento, alla conservazione e manutenzione dei suddetti spazi, nonché d'impegno a richiedere la verifica da parte dei tecnici comunali dopo 5 anni dall'impianto delle essenze e specie arboree;
 - e. il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale con le indicazioni per l'impianto delle specie vegetazionali e il piano di manutenzione, qualora l'intervento edilizio insista su una superficie fondiaria superiore ai 9.000 mq.

Art 16. AMBITI ARCHEOLOGICI O STORICI,

A AREA ARCHEOLOGICA

A.1 DESCRIZIONI

1. L'ambito archeologico riguarda soprattutto l'area interessata da ritrovamenti archeologici. Il P.G.T. individua l'area con apposito simbolo nella cartografia di piano, riguardante l'area della "Villa di Nono Arii" posta nella parte nord del promontorio di Toscolano, contiguo con il complesso della chiesa parrocchiale e della Madonna del Benaco. In essa sono operanti i vincoli di cui alle leggi vigenti in materia archeologica ed ambientale.

A.2 CRITERI DI INTERVENTO

1. Nella zona archeologica e nella fascia di mt 150 da essa ogni operazione di scavo dovrà essere preventivamente comunicata con raccomandata alla A.R. o P.E.C: alla Soprintendenza competente per territorio e, per conoscenza, alla A.C.

A.3 PRESCRIZIONI GENERALI SU TUTTO IL TERRITORIO

1. Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura e in qualsiasi zona del territorio comunale avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.
2. Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la sospensione dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi con gli interventi ammessi o prescritti nell' apposito atto dell'autorità competente, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.

B NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.)

B.1 DESCRIZIONI

1. Il PGT individua come NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F.) le parti di territorio interessate dagli "insediamenti storici" presenti nella carta I.G.M. del 1886, indipendentemente dalla attuale esistenza o meno degli edifici in essa rilevata. Il valore dell'individuazione dei NAF ha un solo valore ricognitivo dell'uso del suolo nel passato, -Le indicazioni relative agli edifici ricadenti nei NAF si trovano nell'allegato dei centri storici-
2. I possibili interventi di nuove costruzioni nelle aree individuate come NAF ed esterne alle aree dei centri storici dovranno essere preceduti da opportuno studio di fattibilità archeologica in quanto su di esse erano presenti edifici al 1886-
3. L'A.C. potrà chiedere l'intervento della Soprintendenza Archeologica qualora lo studio di fattibilità archeologica individui o stimi la possibile presenza di resti di edifici di interesse archeologico.
4. Qualora la Soprintendenza Archeologica rilevi interesse sull'area ci si dovrà attenere alle sue prescrizioni, anche in contrasto alle norme del P.G.T;

C CENTRI STORICI

1. Il PGT individua come Centri Storici le parti del territorio interessate da insediamenti che, indipendentemente dalla loro presenza nei NAF interessano insediamenti attualmente esistenti e sono costituiti da strutture ed agglomerati edilizi contraddistinti da:
 - a. strutture edilizie, semplici o complesse, aventi un carattere identitario dell' organizzazione spaziale urbana, espresso dal valore morfologico degli insediamenti o dal valore tipologico dell'architettura degli edifici.
 - b. strutture edilizie che rappresentano un'identità culturale riconoscibile nella relazione tra gli edifici, i nodi dello spazio pubblico e privato, i tracciati di strutturazione dell'impianto urbano e gli spazi aperti di relazione con le altre parti del costruito.
2. Destinazioni d'uso ammesse: residenza, strutture commerciali compatibili con esclusione della media e grande distribuzione., turistico-alberghiere e servizi di sostegno (in genere) a tale attività, servizi di interesse collettivo, servizi pubblici e socio-sanitari.
3. I centri storici individuati sono sotto riportati e le schede relative alla loro consistenza e caratteristiche sono rimandate all'allegato grafico. Nella tabella sotto riportata sono evidenziati i

centri storici divisi fra il territorio di Maderno e Toscolano riportando anche i piccoli nuclei che costituiscono un centro storico:

| MADERNO; | | TOSCOLANO | |
|----------|--------------|-----------|-------------|
| BEZUGLIO | MACLINO | CECINA | GAINO |
| BORNICO | SANICO | PULCIANO | MORNAGA |
| | GROTEN STINA | CABIANA | FOLINO |
| | VIGOLE | ROINA | CERVANO |
| | | MESSAGA | SAN GIORGIO |
| | | | SUPINA |

C.1 CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI NEI CENTRI STORICI

1. Le finalità degli interventi in tali ambiti, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una vivibilità e vitalità dei nuclei storici. Corollari di tali finalità sono:
 - a. migliorare la qualità della vita urbana e favorire contemporaneamente lo sviluppo culturale sociale ed economico;
 - b. individuare la protezione del patrimonio culturale come elemento essenziale dell'assetto del territorio, favorendone, nel rispetto del carattere architettonico e storico, l'utilizzazione tenendo conto delle necessità della vita contemporanea;
 - c. incoraggiare le iniziative private in materia di valorizzazione, conservazione e restauro.
2. Gli interventi sugli edifici, che non hanno ancora subito trasformazioni, devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.
3. Le altezze massime consentite sono quelle di gronda e di colmo esistenti nei vari punti dell'edificio e l'allineamento in presenza di cortine continue, salvo quanto diversamente specificato per ciascuna categoria (monumentale o altro) in cui vengono classificati gli edifici e le modalità di intervento.
4. Sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) per il risparmio energetico, purché integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio in relazione alla categoria di intervento di appartenenza o messi a terra nell'area libera di pertinenza dell'edificio.
5. A tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesistico-ambientale, è vietata la nuova installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, salvo il comprovato interesse pubblico o generale.

6. La delimitazione dei centri storici in questa zona è fissata negli elaborati relativi al Piano delle Regole. In questa zona gli interventi edilizi sono possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici. Sono subordinati ai piani urbanistici esecutivi (ed alla relativa normativa) gli interventi che interessano:
 - a. più unità immobiliari;
 - b. incremento volumetrico o variazione di sagoma;
 - c. cambio di destinazione d'uso: oltre il 20 % della SLP interessata;
7. In tutti gli interventi ci si dovrà attenere ai seguenti criteri fondamentali:
 - a. - il recupero, sia esso di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o urbanistica, deve intendersi come un'operazione diretta a conservare, ritrovare e facilitare la lettura di tutte le testimonianze storiche ed architettoniche di ogni elemento costitutivo dell'edificio o degli edifici oggetto di intervento, integrandone e trasmettendone i valori anche con operazioni di rinnovo.
 - b. - il restauro ed il risanamento conservativo degli edifici esistenti che mantengono ancora il loro originario carattere storico devono essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti, garantendone con opportuni ed aggiornati interventi la salvaguardia e la conservazione.
 - c. - l'intervento di recupero deve essere sempre riconoscibile e denunciato. Potranno integralmente ricostruirsi solo quelle opere essenziali al mantenimento ed alla conservazione di elementi storici o culturali; in tali casi la ricostruzione deve essere, non solo esaurientemente documentata, ma in linea di massima eseguita con materiali originali di tradizione locale.
8. In ogni intervento dovrà essere usato ogni accorgimento affinché, anche mediante l'uso coerente di materiali e colori, siano salvaguardate al massimo ed opportunamente valorizzate tutte le caratterizzazioni formali interne ed esterne anche minori, ma significative dal punto di vista storico ed ambientale, siano esse di proprietà pubblica o privata, quali porticati, loggiati, volte, soffitti, pavimenti, porte, finestre, portali, pilastri e colonne, scale, balaustre e ringhiere, camini, pozzi e fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, arredi di parchi e giardini, orti e giardini con le loro murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade, nonché le insegne, le mostre di vetrine e l'arredo interno di negozi ed esercizi pubblici, che risultino realizzati prima del 1940 e gli elementi caratteristici dell'arredo urbano quali chioschi, cabine, sistemi di illuminazione e di segnaletica stradale.
9. Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori, il costruttore e chiunque ne venisse a conoscenza, deve ai sensi delle vigenti leggi in materia di tutela dei beni monumentali e paesaggistici, darne immediato avviso al Sindaco per i provvedimenti di rispettiva competenza.
10. Per i locali ad uso commerciale posti a piano terra non sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso.
11. Nei centri storici, ad esclusione di quelli monumentali e compatibilmente con la tipologia dell'edificio, è consentito un incremento volumetrico: