**DELIBERAZIONE N. ---- DEL**
**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ESISTENTE IN VIA VANONI – FG. 13 MAPP. 314-315-316**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la domanda presentata a prot. 11317/26.11.2013 dal sig. RIZZI EUGENIO GIUSEPPE, in qualità di proprietario, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano di Recupero relativo alla ristrutturazione, con incremento di slp inferiore al 20%, del fabbricato ubicato in Via Vanoni, identificato a fg. 13 mapp. 314-315-316;

**DATO ATTO** che il Comune di Chiavenna è dotato Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 01/07/2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 26/11/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 10, Serie Avvisi e Concorsi, del 7/03/2012;

**CONSIDERATO** che, ai sensi del vigente PGT, gli immobili interessati sono inseriti negli Ambiti del tessuto urbano consolidato – ambiti consolidati di antica formazione – del Piano delle Regole, zona NA "Nuclei rurali di antica formazione" ai sensi dell'art. 4.9 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) e che, ai sensi del comma 6 dell'art. 4.7 delle vigenti NTA, tutti gli ambiti consolidati di antica formazione sono equiparati alla zona A di cui al DM 1444/68;

**CHE** gli edifici esistenti sono classificati come "rurali/antichi trasformati" per i quali, ai sensi della lett. B) del citato art. 4.9 delle NTA, sono ammesse integrazioni volumetriche nel limite massimo del 20% della slp esistente esclusivamente mediante piano urbanistico attuativo

**CHE**, ai sensi dell'art. 4.3 della NTA, all'interno del tessuto urbano consolidato è sempre consentita l'individuazione di zone di recupero da assoggettare a specifici piani attuativi;

**RITENUTO**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/1978, di individuare gli immobili oggetto della presente deliberazione come "zone di recupero del patrimonio edilizio esistente;

**RICHIAMATI** gli elaborati progettuali, a firma del geom. Abram Rinaldo, allegati alla domanda inoltrata e successivamente integrati con note prot. 779/23.01.2014 e prot. 2413/10.03.2014 e costituiti da:
Elaborato 1.1 – Scheda di progetto – Relazione – Calcoli planovolumetrici
Elaborato 1.2 – Corografia – Aerofotogrammetria – Estratto PGT – Estratto di mappa – Comparto di intervento (sviluppo planimetrico – piano quotato – sezioni di raffronto – particolari costruttivi – pianta tett)
Elaborato 1.3 – Planimetrie – Prospetti – Sezioni (esistente e di progetto)
Elaborato 1.4 – Documentazione fotografica – Fotoinserimento
Elaborato 1.5 – Schema di convenzione

**DATO ATTO** che il progetto è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio in data 19/02/2014;

**DATO ATTO** inoltre che il progetto di Piano di Recupero è stato esaminato in data 12/03/2014 dalla Commissione per la Pianificazione Urbanistica;

**ESAMINATI** in particolare gli elaborati 1.3 nonché lo SCHEMA DI CONVENZIONE;

**RITENUTO** equo fissare le seguenti cifre:
a) art. 7 dello Schema di Convenzione: €. 50,00/mq. (valore monetizzazione standard);
b) art. 8 dello Schema di Convenzione: €. 2.000,00 (entità cauzione a garanzia della realizzazione dell'intervento edilizio e degli impegni presi con la convenzione da sottoscrivere);

**DATO ATTO** inoltre che le aree a standard, monetizzate dai lottizzanti come risultante all'art. 7 dello Schema di Convenzione, verranno reperite dal Comune di Chiavenna in zone già indicate dal vigente PGT e specificatamente individuate a tale scopo;

**DATO ATTO** in proposito che:
a) La zona sulla quale sorge l'immobile è completamente urbanizzata;
b) L'area da monetizzarsi a standard è pari a mq. 19,25;

**RILEVATO** inoltre che:

- il Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 8 dello Schema di Convenzione, avrà durata di ANNI TRE dalla data di inizio dei lavori;

**VISTA** la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

**VISTA** il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in particolare l'art. 42;

**VISTO** l'art. 16 dello Statuto Comunale;

**VISTO** il parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, da parte del responsabile del servizio tecnico;

**CON VOTI** ------favorevoli espressi per alzata di mano, essendo ------- i Consiglieri presenti e votanti;

**D E L I B E R A**

**DI INDIVIDUARE** gli immobili oggetto della presente deliberazione come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/1978.

**DI ADOTTARE** il Piano di Recupero d'iniziativa privata presentato dal sig. RIZZI EUGENIO GIUSEPPE, in qualità di proprietario, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano di Recupero relativo alla ristrutturazione, con incremento di slp inferiore al 20%, del fabbricato ubicato in Via Vanoni, identificato a fg. 13 mapp. 314-315-316, composto dagli elaborati allegati alla relativa domanda e descritti nelle premesse.

**DI APPROVARE** in particolare lo schema di convenzione (elaborato 1.5) che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente deliberato.

**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.

**DI FISSARE**:
a) art. 7 dello Schema di Convenzione: in €. 50,00/mq. il valore della monetizzazione aree standard;
b) art. 8 dello Schema di Convenzione: in €. 2.000,00 l'entità della cauzione a garanzia della realizzazione dell'intervento edilizio e degli impegni presi con la convenzione da sottoscrivere;
c) art. 3 dello Schema di Convenzione: in anni tre, dalla data di inizio dei lavori, il termine massimo per l'attuazione del Piano di Recupero.

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Urbanistica per i conseguenti adempimenti di Legge.

LA/la