

DELIBERAZIONE N. 31 DEL 11/03/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Adozione della terza variante al Piano di Recupero “La Serra” in Via Lavagnone**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **undici**, del mese di **marzo**, alle ore **18:00**, nella casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	TARDANI ROBERTO		Si
Vicesindaco	ZILIOLI MONICA	Si	
componente	BIANCHI NICOLA	Si	
componente	CASTELLINI MASSIMO	Si	
componente	SIMONETTI CHRISTIAN	Si	
componente	MUSCI MARIANGELA	Si	

Totale Presenti: 5	Totale Assenti: 1
---------------------------	--------------------------

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, **SACCHI MAURIZIO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vicesindaco **ZILIOLI MONICA**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 11/03/2025

Oggetto: Adozione della terza variante al Piano di Recupero “La Serra” in Via Lavagnone

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 3 del 28 gennaio 1998 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13/3 del 30 marzo 1998) e successive modifiche ed integrazioni;
- l'articolo 48 “Competenze delle Giunte” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” e successive modifiche ed integrazioni;

RILEVATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 ed entrato in vigore in data 11/08/2010 (B.U.R.L. n. 32 – Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010);

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 27 – Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole);
- n. 17 – Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio – Variante n.1);
- n. 19 – Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio – Varianti e Rettifiche);
- n. 10 – Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della LR 12/2005 e s.m.i.);
- n. 44 – Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);
- n. 45 – Serie inserzioni e concorsi del 09/11/2022 (Variante al PGT a seguito del recepimento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del Comune di Lonato del Garda);

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23/12/2024 di approvazione definitiva della variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 9 comma 14 ed art. 10 comma 6 L.R. 12/2005 e s.m.i. , in corso della sua pubblicazione sul Burl (*senza la quale la variante non è efficace ma si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3 del DPR 380 del 06/06/2001 e dell'articolo 13, comma 12, della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12*);

RICHIAMATI gli atti relativi al Piano di Recupero "La Serra" che riguardano immobili siti in via Lavagnone, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 14/06/2011 ed approvato dallo stesso Organo collegiale con deliberazione n. 54 del 6/09/2011;

RICORDATI i conseguenti obblighi disciplinati dalla convenzione urbanistica stipulata avanti il Notaio Palombo n. 72459/24239 di rep. del 15/10/2012;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 115 del 2 luglio 2013 recante: *"Adozione prima variante al Piano di Recupero La Serra in via Lavagnone"*;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 209 del 17 dicembre 2013 recante: *"Approvazione definitiva della prima variante al Piano di Recupero La Serra in via Lavagnone"*;

RICORDATI i conseguenti obblighi disciplinati dalla convenzione urbanistica Notaio Palombo n. 72991/24666 di rep. del 13/06/2014 inerente la prima variante al Piano di Recupero "La Serra" in ambito di riconversione a destinazione residenziale in Via Lavagnone;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni della Giunta comunale:

- n. 103 del 21/06/2016, ad oggetto: *"Adozione della seconda variante al Piano di Recupero la Serra in Via Lavagnone"*, esecutiva ai sensi di legge;
- n. 121 del 18/07/2017, ad oggetto: *"Esame osservazione e approvazione definitiva della seconda variante al Piano di Recupero La Serra in Via Lavagnone"*, esecutiva ai sensi di legge;

RICORDATI i conseguenti obblighi disciplinati dalla convenzione urbanistica Notaio Chiara Grazioli n. 20485/7842 di rep. del 21/02/2018 inerente la seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" in ambito di riconversione a destinazione residenziale in Via Lavagnone;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 6 del 25/01/2022 recante in epigrafe *"Piano di recupero "La Serra" in loc. Lavagnone. Approvazione addendum alla convenzione stipulata in data 21/02/2018 n. 20485 rep. n. 7842 racc. per la modifica delle opere di urbanizzazione e fissazione nuovi termini perentori"* con la quale è stato approvato un l'addendum alla citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 21/02/2018 innanzi al Notaio Chiara Grazioli, dando atto che l'addendum prevedeva in sintesi:

- l'aggiornamento del computo dei lavori relativi l'allargamento di via Lavagnone (art. 9) da € 72.963,00 ad € 144.519,76 comprendente l'acquisizione delle aree che

rimane (come procedura) a carico del Comune ma a spese dell'operatore per ulteriori € 37.125,00;

- all'articolo 13 si prevede l'ampliamento di via Lavagnone "sui tratti privi di recinzione – fino alla cabina di via Centenaro", come da elaborato tecnico e l'importo aggiornato delle opere di urbanizzazione da realizzare, che passa da € 315.189,36 ad € 321.878,92 (euro trecento ventunomila– ottocento settantotto/92 centesimi);
- all'art.17 la fissazione di un nuovo termine ultimo e perentorio per la realizzazione delle opere al 31/12/2022 ovvero, prima di tale scadenza, al rilascio del 15° permesso di costruire. Inoltre, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, si stabilisce che: a) per gli edifici con permesso di costruire già rilasciato e quindi in fase di realizzazione, deve essere trascritta nei relativi atti di compravendita, l'obbligatorietà dell'allaccio alla rete fognaria, quando ultimata e collaudata; b) per gli edifici di nuova realizzazione, non sarà assentibile l'agibilità in assenza di allaccio alla rete fognaria;
- all'articolo 18 si prevede l'estensione della garanzia fideiussoria per l'esecuzione a regola d'arte secondo la migliore tecnica di tutte le opere di urbanizzazione, fino al nuovo importo pari a € 321.878,92;

DATO ATTO CHE la società Immobiliare La Serra Srl in data 11/03/2022 ha sottoscritto l'addendum piano di recupero "La Serra" ambito di riconversione 2 destinazione residenziale, con atto Notaio Rega Marianna rep. n. 56870, racc. 23526 registrato a Brescia il 16/03/2022 n. 12402 Serie 1T;

VISTA l'istanza di approvazione della terza variante al Piano di recupero LA SERRA di via Lavagnone presentata dalle società Immobiliare La Serra srl e MRE Investment Solution srl in data 26/08/2024, assegnata al protocollo n. 2024/0033981 (pratica edilizia EDI/2024/00458/PAC) e successive modifiche ed integrazione redatto dall'arch. Andrea Venturelli, che prevede la modifica della disposizione dei volumi sul lotto a est, corrispondente ai mappali oggetto della seconda variante e qualche leggero aggiustamento ad alcune quote altimetriche, a superfici e volumi invariati;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica relativo alla predetta terza variante dalla quale emerge che i terreni oggetto della terza variante:

- sono individuati nella prima variante al N.C.T.R. al foglio 48 con i seguenti mappali:
 - n. 28 ha. 1.01.29 r.d. Euro 39,23
 - n. 29 ha. 0.96.30 r.d. Euro 37,30
 - n. 205 ha. 0.01.80 r.d. Euro 0,09
 - n. 209 ha. 0.99.50 r.d. Euro 38,54
 - n. 210 ha. 0.04.70 r.d. Euro 1,82
 - n. 211 ha. 0.00.30 r.d. Euro 0,02
 - n. 306 ha. 0.65.51 FU D ACCERT**totale ha. 3.69.40**

corrispondenti a mq 37.423,38 (trentasettemilaquattrocentoventitre,38) (verificati in loco con rilievo strumentale) di proprietà della società "IMMOBILIARE LA SERRA SRL"; detti mappali, a seguito di frazionamenti e tipo mappale sono ora individuati al foglio 48 del Catasto Terreni con i numeri: 325, 327, 341, 412, 425, 436, 437, 438, 440, 441, 443, 450, 451, 454, 455, 483, 484, 485, 330, 353, 442, 445, 456, 482, 373, 350, 358, 329, 408, 383, 424, 427, 428; non sono variate le superfici territoriale di riferimento;

- sono individuati nella seconda variante individuati al N.C.T.R. al foglio 48 con i mappali
 - n. 377 ha. 0.80.30 r.d. Euro 93,31;
 - n. 379 ha. 1.09.80 r.d. Euro 127,59;
 - n. 359 ha. 0.15.50 r.d. Euro 8,41;
 - n. 381 ha. 0.04.20 r.d. Euro 0,43;
 - n. 364 parte ha. 0.29.35 r.d. Euro 43,67;
 - n. 362 ha. 0.23.90 r.d. Euro 27,77;
 - n. 360 ha. 0.05.90 r.d. Euro 3,20;
 - n. 352 ha. 0.00.55 r.d. Euro 0,21;
 - n. 375 ha. 0.00.23 r.d. Euro 0,09;

per un totale superficie catastale m² 26.973,00 corrispondente alla superficie territoriale, di proprietà della “MRE INVESTMENT SOLUTIONS SRL” con sede in Milano (MI);

RILEVATO CHE il nuovo comparto nel suo complesso, occupa una superficie territoriale m² 65.110,00 (da rilievo strumentale) e m² 63.913,00 (catastali);

EVIDENZIATO che il piano di recupero è disciplinato dall'articolo 33 delle NTA del Piano delle Regole che definisce gli *ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere* (R4) che specifica al punto 33.1.2 che “A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione”;

DATO ATTO che la terza variante al Piano di Recupero “La Serra”, redatta dall'architetto Andrea Venturelli, risulta conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio e in quello in salvaguardia e:

- in sostituzione alla seconda variante del Piano di Recupero “La Serra”, approvata, in via definitiva con delibera di Giunta Municipale n. 121 in data 18 luglio 2017;
- in sostituzione della convenzione precedentemente stipulata in data 21 febbraio 2018 Notaio Chiara Grazioli rep. n. 20485, racc. 7842 registrata a Brescia il 23/02/2018 n. 7551 Serie 1T;
- in sostituzione dell'addendum piano di recupero “La Serra” precedentemente stipulato in data 13 marzo 2022 Notaio Rega Marianna rep. n. 56870, racc. 23526 registrato a Brescia il 16/03/2022 n. 12402 Serie 1T;

CONSIDERATO che i dati dell'intervento non sono mutati rispetto a quanto già indicato nella precedenti varianti e che di seguito vengono riportati:

- Superficie territoriale catastale: m² 63.913,00;
- Superficie lorda di pavimento (SLP) ammessa: Valore preesistente + 10%;
- SLP esistente: m² 6.663,95;
- SLP ammessa in incremento (10%) (dieci per cento) m² 666,39;
- SLP totale realizzabile: m² 7.330,35 (m² 6.663,95+ m² 666,39);
- Volume realizzabile (h virtuale = m 3,00) = m³ 21.991;
- Aree a standard: m² 30 per abitante (1 abitante = 150 m³);
- Aree per standard di qualità: 60% (sessanta per cento) SLP realizzabile;
- Edificabilità:
 - Superficie totale catastale = m² 63.913,00;
 - Volume edificabile = m³ 21.991,00;

- Verifica standard urbanistici da reperire:
 - Abitanti virtuali: $m^3 21.991,00/150 m^3/ab = 146,60$ abitanti;
 - Standard da reperire: $= 146,60 \text{ abitanti} \times 30 \text{ (trenta)} m^2/ab = m^2 4.398,00$;
 - Verifica standard di qualità da reperire: SLP = $m^2 7.330,34$;
- Standard di qualità = 60% di $m^2 7.330,34 = m^2 4.398,00$ dando atto che il volume realizzabile viene suddiviso tra i soggetti attuatori:
 - IMMOBILIARE LA SERRA SRL $m^3 17.991,00$;
 - MRE INVESTMENT SOLUTION SRL $m^3 4.000,00$;

RILEVATO CHE:

- gli standard (da cedere) per una superficie complessiva di $m^2 4.398,00$ sono stati monetizzati al prezzo di €/m² 110,00 per un totale di € 483.780,00 come stabilito da delibera della Giunta comunale n. 77/2010 e n. 44/2012 e l'importo dovuto è già stato corrisposto dalla società Immobiliare La Serra s.r.l.;
- gli standard di qualità (da cedere) per una superficie complessiva di $m^2 4.398,00$ sono stati monetizzati al prezzo di €/m² 50,00 per un totale di € 219.900,00 come stabilito dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio per casi analoghi, e l'importo dovuto è stato già corrisposto dalla società Immobiliare la Serra S.r.l.;

RICHIAMATI gli artt. 9 e 13 dello schema di convenzione nei quali si attesta:

- *(art. 9) il soggetto attuatore si impegna a riconoscere i costi relativi alla realizzazione dell'allargamento di via Lavagnone nel tratto che parte dallo spigolo sud-ovest fino all'ingresso dell'attività produttiva presente su via Lavagnone prima dell'abitato di Centenaro, per circa 2.155,00 m² salvo misure di frazionamento, sulla base di un progetto redatto dal medesimo, per un importo di € 37.125,00 risultante dal piano particellare che dovrà essere allegato al progetto. La piattaforma stradale sarà costituita da carreggiata di m 5,50 e banchina laterale pedonabile di m 2,00 completa di ghiaio stabilizzato a raso con la pavimentazione stradale. L'opera è ad oggi già stata completata e collaudata. L'importo per l'acquisizione delle aree per allargamento sede stradale è già stato corrisposto dalla società Immobiliare la Serra S.r.l.;*
- *(art. 13)*
 - 1) *la Soc. Immobiliare La Serra Srl assume a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, non correlate alla necessità di garantirne il reperimento della dotazione di cui all'art. 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture di seguito elencate è totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione ai sensi del comma 2, art. 46 della L.R. 12/2005:*
 - a) *segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica di collegamento e smistamento su Via Lavagnone connesse alle opere di cui al precedente art. 9;*
 - b) *esecuzione delle opere di allacciamento della rete fognaria alle consegne principali in prossimità di Centenaro fuori dal perimetro del comparto e in sede stradale comunale. La fognatura avrà uno sviluppo di circa m 1000 (mille) (vedasi Tav. 12);*
 - c) *allargamento della sede stradale di cui all'articolo 9, fino a m 5,50 di carreggiata compresa l'attuale sede stradale, e banchina pedonale laterale*

di m 2,00 a raso con l'asfalto con esclusione degli oneri afferenti all'esproprio delle aree;

d) reti sottoservizi collocati sulla nuova banchina pedonale:

d1) cavidotto energia elettrica con tubo PVC corrugato Ø 160 e pozzetti 60x60 ogni 35 m con chiusino in ghisa;

d2) cavidotto illuminazione pubblica con tubo PVC corrugato Ø 125 con plinti e pozzetti 40x40 ogni 35 m con chiusino in ghisa;

d3) cavidotto rete telefonica e fibra ottica con tubo PVC corrugato Ø 125 e pozzetti 50x50 ogni 45 m con chiusino in ghisa;

e) quant'altro necessario per rendere le opere perfettamente funzionanti, nulla escluso;

2) Gli oneri relativi a tali allacciamenti ed all'allargamento stradale saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria come di seguito meglio specificato.

VISTO il certificato di collaudo emesso in data 23/01/2025 prot. 2690 con il quale il tecnico incaricato geom. Ugo Lavagnini dichiara e certifica che i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica denominata "seconda variante al Piano di recupero la Serra sono collaudabili come in effetti vengono collaudati;

RILEVATO che con la presenta variante:

- si dà conto che i volumi già concessionati (lotti con volume parzialmente o totalmente edificato per tot. 6.226,50 mc: nn. 1, 6, 7, 12, 17, 23, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39) hanno beneficiato dello scomputo solo degli oneri di urbanizzazione primaria mentre sono stati versati gli oneri di urbanizzazione secondaria per € 80.508,65 riferiti ad un totale di 6.226,50 mc;
- si concorda che per i volumi da concessionare (per i lotti liberi nn. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 40 e dal n. 41 al n. 51) si conferma che solo gli oneri di urbanizzazione primaria vadano a scomputo delle opere di urbanizzazione esterne al comparto realizzate e relativo costo per acquisizione aree per allargamento carreggiata fino alla concorrenza del loro costo totale pari ad € 321.878,92;
- viene approvata la tavola T07 (regime delle aree lotti edificatori) che stabilisce la volumetria esistente già realizzata e la volumetria residua ancora disponibile;
- vengono approvate le (nuove) norme tecniche di attuazione (NTA), che modificano quelle contenute nelle precedenti varianti, e che costituiscono, unitamente alla tavola T07 (regime delle aree lotti edificatori), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che:
 - in caso di attuazioni separate, per ogni singolo lotto, gruppo di lotti anche non contermini o porzioni di lotti, l'edificabilità è condizionata al rispetto dell'**indice fondiario massimo di 0,8 mc/mq**, al rispetto della tipologia uni/bifamiliare e della volumetria massima totale della lottizzazione;
 - l'assegnazione di volumetria inferiore o superiore a quanto indicato nella tavola T07, deve essere specificata nell'atto notarile che dovrà indicare precisamente il corrispondente numero del lotto o porzione di lotto a cui si riferisce; in mancanza di specificazioni la volumetrica assegnata al lotto è da determinare applicando alla Superficie Fondiaria del lotto, l'indice fondiario di 0,8 mc/mq;
 - in caso di sotto utilizzo dei volumi assegnati a uno o più lotti o porzioni di lotti (inferiori quindi al volume massimo disponibile indicato nella tabella della T07

o inferiore in base all'indice fondiario di 0,8 mc/mq), da indicare in atto di compravendita, può avvenire l'assegnazione dei volumi residui ad altri lotti all'interno del comparto, sempre **nel limite massimo, per il lotto ricevente, dell'indice fondiario di 0,8 mc/mq** e comunque nel limite della volumetria totale disponibile di 21.991 mc;

- quanto indicato ai precedenti punti vale esclusivamente per i lotti di nuova edificazione, mentre per i lotti privati con edifici già realizzati, vale quanto indicato nella tabella T07 dove è indicata la volumetria esistente già realizzata e la volumetria residua ancora disponibile e di pertinenza del lotto;

DATO ATTO CHE il Piano di recupero in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 21/01/2025;

RICHIAMATO l'art. 14 della L.R 11 marzo 2005, n. 12;

RICHIAMATO l'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, nonché la L.R. 11.3.2005, n. 12;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28 novembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *"Esame ed approvazione del Documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027 ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)"*;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 23 dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *"Approvazione 1^ nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28/11/2024"*;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 23 dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: *"Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025/2027 (art. 151 del d.lgs n. 267/2000 e art. 10 del d.lgs n. 118/2011 e s.m.i.)"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 14 gennaio 2025, esecutiva ai sensi di legge, recante: *"Esame ed approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 26 del 4 marzo 2025, resa immediatamente eseguibile, recante: *"Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025–2027 ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legge n. 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2021, n. 113"*;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 4 marzo 2025, resa immediatamente eseguibile, ad oggetto: *"Approvazione 2^ nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28/11/2024"*;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 30/03/2017;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli articoli 49 e 147bis del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL):

- in ordine alla regolarità tecnica della proposta dal dirigente del Settore dei servizi amministrativi, cultura e turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia e polizia locale, Dott. Michele Spazzini;
- in ordine alla regolarità contabile della proposta, dal dirigente del Settore dei Servizi Economico Finanziari, Entrate Tributarie, Patrimonio, Servizi alla Persona e Lavori Pubblici, Dott. Davide Boglioni;
- dal Segretario Generale, Dott. Maurizio Sacchi, in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

ATTESA la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)" e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di adottare la terza variante al Piano di recupero LA SERRA di via Lavagnone il piano di recupero – disciplinata dall'articolo 33 delle NTA del Piano delle Regole che definisce gli *ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere* (R4 – presentata dalle società Immobiliare La Serra srl in data 26/08/2024, assegnata al protocollo 2024/0033981 (pratica edilizia EDI/2024/00458/PAC) e successive modifiche ed integrazione redatta dall'arch. Andrea Venturelli e costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - Schema di convenzione urbanistica;
 - Relazione tecnico illustrativa;
 - Relazione paesaggistica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Screening valutazione incidenza;
 - T01 – Estratti inquadramento generale;
 - T02 – Stato di fatto rilievo;
 - T03 – Rilievo fotografico;
 - T04 – Planivolumetrico di progetto – dati di progetto;
 - T05 – Comparazione dei comparti;
 - T06 – Profili regolatori;
 - T07 – Regime delle aree lotti edificatori;
 - T08 – Tracciamento viabilità superamento barriere architettoniche;
 - T09 – Sezioni stradali con sottoservizi;
 - T10 – Tracciati rete fognatura e acquedotto;
 - T11 – Particolari costruttivi rete fognatura e acquedotto;
 - T12 – Tracciati reti elettrica, telefonica illuminazione
 - T13 – Particolari costruttivi rete elettrica, telefonica, illuminazione cabina di trasformazione

- T14 – Estratti cartografici – verifica fascia di rispetto SIC complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (Zona Natura 2000);
 - Relazione geologica e relazione geotecnica con calcolo delle permeabilità (ai sensi del D.M. 14/01/2008);
 - Allegato E – Asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del regolamento;
 - Modulo 9 – Dichiarazione/asseverazione del geologo di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti della DGR 2616/2001 e/o dal paragrafo 6.2.1 NTC 2018;
 - Modulo 10 – Dichiarazione/asseverazione dell'estensore della relazione geotecnica di congruità dei contenuti della relazione geotecnica ai requisiti richiesti dal paragrafo 6.2.2 NTC 2018;
 - Relazione Geologica L.R. 12/05 – D.G.R. IX/2616/2011 – D.M. 17/01/2018 (Relazione R3 ai sensi della L.R. 33/2015 e della D.G.R. X/5001/2016);
 - Relazione Geotecnica preliminare D.M. 17/01/2018 (Relazione R2 ai sensi della L.R. 33/2015 e della D.G.R. X/5001/2016);
 - Relazione invarianza idraulica e idrologica;
3. di conferire ampio mandato al dirigente all'area Urbanistica ed Edilizia Privata, dott. Michele Spazzini, di provvedere al deposito del piano di recupero, con i relativi allegati, presso l'Ufficio di Segreteria, per un periodo di quindici giorni consecutivi, dandone ampia pubblicità, mediante affissione di apposito avviso all'Albo pretorio telematico, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni o opposizioni nel periodo di deposito medesimo e nei successivi quindici giorni, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 12/2005;
 4. di determinare in mesi 9 decorrenti dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva del Piano di recupero, il termine per la stipula della relativa convenzione urbanistica, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare il piano stesso;
 5. di autorizzare il dirigente dello sportello unico per l'edilizia ed urbanistica dott. Michele Spazzini a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica ad avvenuta approvazione definitiva del Piano;
 6. di disporre la trasmissione della presente deliberazione, in elenco, ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
 7. di dare altresì atto che ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi 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 60 giorni, dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line, o in via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine, al fine di evitare eventuali contenziosi connessi al prolungarsi dell'iter procedimentale;

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco
ZILIOLI MONICA

Il Segretario Generale
SACCHI MAURIZIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.