



COPIA

Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. **101** del **03-07-2018**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 12 ottobre 2018 N. 26901 di prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Adozione seconda variante al Piano di Lottizzazione "Borgo San Pietro" in località Esenta**

L'anno **Duemiladiciotto**, addì **Tre**, del mese di **Luglio**, alle ore **18:00**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
TARDANI ROBERTO ZILIOLI MONICA MAGAGNOTTI MICHELA VANARIA ROBERTO SIMONETTI CHRISTIAN	BIANCHI NICOLA
Presenti: 5	Assenti: 1

Assiste all'adunanza il Vicesegretario Generale Suppl. SPAZZINI MICHELE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco TARDANI ROBERTO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Deliberazione Giunta Comunale n. 101 del 03-07-2018

OGGETTO: Adozione seconda variante al Piano di Lottizzazione "Borgo San Pietro" in località Esenta

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 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. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (2^a Variante generale al P.G.T);
- N. 43 - Serie Avvisi e Concorsi del 26/10/2016 (Correzione di errori materiali e rettifica degli atti del piano di governo del territorio (PGT) non costituenti variante);

VISTI gli atti relativi al Piano di Lottizzazione "Borgo San Pietro" che riguardano immobili siti in località Esenta, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione G.C. n. 210 del 09.10.2007 ed approvato dallo stesso Organo con deliberazione G.C. n. 25 del 12.02.2008, esecutive ai sensi di legge;

VISTA la convenzione urbanistica Notaio Ronchi rep. n. 50643/19177 del 27.03.2008;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 01.03.2011 di adozione della prima variante al P.L. "Borgo San Pietro";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 14.06.2011 di approvazione in via definitiva della prima variante al P.L. "Borgo San Pietro";

VISTA la convenzione urbanistica Notaio Grazioli rep. n. 17844/6240 del 29.07.2011 che modifica gli obblighi conseguenti al Piano di Lottizzazione "Borgo San Pietro" in località Esenta;

VISTA la richiesta di approvazione di una "seconda variante" al Piano di Lottizzazione in oggetto, presentata in data 29.03.2018, al n. 9469/2018 di protocollo generale, registrata al n. P/126/2018 di pratica edilizia, dalla "Immobiliare Giulia di Castellini Angelo & C. s.a.s.", con sede a Mazzano, in via T. Tasso, n. 15, con la quale si intende procedere, in sintesi, alla monetizzazione di parte dell'area a standard al fine poter edificare sul lotto interessato, pur nel rispetto degli indici previsti dal piano attuativo;

DATO ATTO CHE i dati relativi alla SECONDA VARIANTE al Piano di Lottizzazione ed alla edificabilità sono i seguenti:

- 1) Superficie territoriale: metri quadrati 28.730,00 (invariato) ;
- 2) Volume: metri cubi 15.636,00 (invariato);
- 3) Verifica standard urbanistici:
 - superficie necessaria: metri quadrati 3.408,45 (invariato) così distinta:
 - ❖ standard per volume residenziale: metri cubi 14.698,50 (invariato) x 30 (trenta) : 150 (centocinquanta) = metri quadrati 2.939,70 (invariato);
 - ❖ standard per SLP commerciale: metri quadrati 312,50 x 150% = metri quadrati 468,75 (invariato);
 - superficie reperita in sito: metri quadrati 2.220,65 (anziché 2927,35);
 - superficie da monetizzare: metri quadrati 706,70 (anziché 481,10);
 - importo monetizzazione in variante: metri quadrati 706,70 (anziché 481,10) x Euro/metro quadrato 64,41 (anziché 125,00) determinato dalla media tra il valore unitario di monetizzazione al momento della prima convenzione (€/mq 41,32) ed il valore attuale (€/mq 87,50) = (mq 706,70 x €/mq 64,41) Euro 45.518,54 (anziché Euro 60.137,50)

ATTESO CHE, per quanto attiene alla parte relativa alle opere di urbanizzazione, le parti hanno concordato che il lottizzante provvederà alla progettazione e realizzazione del nuovo accesso dalla S.P. CUNETTONE-ESENTA per un importo pari ad € 40.544,05 anziché la realizzazione della controstrada di collegamento dal piano di lottizzazione sino alla rotonda di progetto in corrispondenza del cimitero quantificata per un importo pari ad € 21.632,76, dando atto che la "Ditta Lottizzante" si impegna, altresì, a progettare e realizzare a propria cura e spese un'opera che il Comune di Lonato del Garda indicherà sul proprio territorio e preferibilmente nella frazione di Esenta per un importo pari ad € 11.938, 31

DATO ATTO che:

- ai sensi delle Norme particolari del Piano di Governo del Territorio, l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di una Variante al Piano di Lottizzazione;
- il progetto redatto dal Geom. Roberto Abate e dall'Arch. Paolo Faricciotti, è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- il progetto di Variante è stata esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 08/05/2018 (verbale n. 1/2018);

VISTO lo schema della nuova convenzione urbanistica;

ESAMINATI gli elaborati di progetto a firma dell'architetto Paolo Faricciotti e del geometra Roberto Abate, unitamente allo schema di "Convenzione urbanistica"

RITENUTO di dover quindi procedere all'adozione della seconda variante allo strumento urbanistico attuativo in oggetto;

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

RITENUTO di poter determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva della seconda variante al Piano Attuativo, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare la variante al Piano Attuativo stesso;

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e Vicesegretario comunale supplente, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica e alla conformità della proposta stessa alla legge, allo statuto ed ai regolamenti, dal Dirigente dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile - ai sensi degli artt. 50, 52 e 54, comma 7, dello Statuto comunale;

dopo breve, ma esauriente discussione, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni esposte in premessa, la "seconda variante" al Piano di Lottizzazione denominato "Borgo San Pietro", relativo ad immobili siti in località Esenta, presentata in data 29.03.2018 prot. 9469/2018 dalla " Immobiliare Giulia di Castellini Angelo & C. s.a.s.", con sede a Mazzano, in via T. Tasso, n. 15, registrata con il numero P/126/2018 di pratica edilizia, costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 - PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- Tavola n. 2 - SITUAZIONE COME DA CONVENZIONE URBANISTICA: PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPARTO DI P.L. - SCHEMI GRAFICI;
- Tavola n. 3 - VARIANTE: PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPARTO DI P.L. - SCHEMI GRAFICI;
- Tavola n. 4 - COMPARAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPARTO DI P.L.;
- Tavola n. 5.1 - OO.UU.: FOGNATURA ACQUE BIANCHE;
- Tavola n. 5.2 - OO.UU.: FOGNATURA ACQUE NERE;
- Tavola n. 5.3 - OO.UU.: ILLUMINAZIONE PUBBLICA - ENERGIA ELETTRICA - RETE TELECOM - ACQUEDOTTO - GASDOTTO;
- Tavola n. 5.4 - OO.UU.: STRADE - MARCIAPIEDI - SEZIONE STRADALE TIPO;
- Tavola n. 6: MODIFICA ACCESSO DALLA S.P. 25 CUNETTONE-ESENTA - PLANIMETRIA GENERALE DEL P.L. - PLANIMETRIA: STATO DI FATTO-PROGETTO-COMPARAZIONE - PARTICOLARE "A" -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO;
- RELAZIONE TECNICA;
- RELAZIONE ECONOMICA;
- RELAZIONE IDROGEOLOGICA;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.L.;
- COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO DELLE OO.UU.;
- CONFRONTO IMPORTI DEL COMPUTO METRICO DELLE OO.UU.;
- COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO DELLA MODIFICA DELL'ACCESSO DALLA S.P. 25 CUNETTONE-ESENTA;
- COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO DELLA CONTROSTRADA DI COLLEGAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SINO ALLA ROTATORIA DI PROGETTO IN CORRISPONDENZA DEL (DA NON REALIZZARE)
- STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA;

2. di conferire ampio mandato all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata, di provvedere al suo deposito, 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 comunale, 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;
3. di determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva della seconda variante al Piano Attuativo, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare la variante al Piano attuativo stesso;
4. di autorizzare il dirigente dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica dott. Michele Spazzini a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, modificata dalla L. 15/2005, sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di esserne direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione di Brescia del Tribunale Amministrativo Regionale, presentando i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione del provvedimento all'Albo Pretorio comunale.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
TARDANI ROBERTO

IL VICESEGRETARIO GENERALE SUPPL.
SPAZZINI MICHELE

Su attestazione del messo comunale incaricato della pubblicazione, si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata in data odierna esclusivamente all'albo pretorio on-line, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/00. (N.R.P. 1608)

La presente deliberazione viene contemporaneamente comunicata in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267/00.

Lonato del Garda, lì 12 ottobre 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
dott. Michele Spazzini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lonato del Garda, lì 12 ottobre 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Michele Spazzini)