

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE COPIA

Del. Nr. 26 Immediatamente Esequibile

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO AUTR-4 SITO IN LOC. MOIE. PROPRIETA': SIG.RI SPILLER LUIGI E AGOSTI CLARA - ADOZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno nove del mese di febbraio alle ore 15.40 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, convertito nella legge n.27 del 24.04.2020, con l'intervento dei signori:

GUIDO MALINVERNO	Sindaco	Presente
CRISTINA DEGASPERI	Vice Sindaco	Presente
PIETRO LUIGI GIOVANNI AVANZI	Assessore	Presente
FRANCESCA CERINI	Assessore	Presente
GIOVANNI PAOLO MAIOLO	Assessore	Presente
ANNALISA COLOMBO	Assessore	Presente

Presenti n. 6 di cui in sede DEGASPERI CRISTINA Assenti n. 0

Partecipa e verbalizza il Segretario Generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI, presente presso la sede comunale.

Verificato e accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e in videoconferenza simultanea tramite idonea piattaforma , nonchè accertato che gli stessi hanno dichiarato di aver ricevuto la documentazione utile per l'esame dell'argomento e che il collegamento in videoconferenza assicura un uso protetto della stessa ed una qualità sufficiente per comprendere gli interventi , il **Sindaco**, **GUIDO MALINVERNO**, assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Provincia di Brescia

Oggetto: Proposta nr. 106182

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO AUTR-4 SITO IN LOC. MOIE - PROPRIETA': SIG.RI SPILLER LUIGI E AGOSTI CLARA - ADOZIONE

(Relatore : Sindaco Guido Malinverno)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Sindacale n.3 del 17/03/2020, con il quale si dispone la possibilità da parte della Giunta Comunale di riunirsi a distanza in modalità telematica, individuando a tal fine procedure straordinarie per la regolamentazione delle relative sedute;
- L'art. 73, comma 1, del Decreto Legge 17/03/2020 n.18, convertito nella Legge N. 27/2020 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", il quale dispone: "Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente":

PREMESSO che:

 i Sig.ri SPILLER LUIGI e AGOSTI CLARA, in qualità di proprietari, hanno depositato domanda di approvazione del piano attuativo denominato "AUTR – 4"



Provincia di Brescia

sito in loc. Moie in data 15/05/2019 prot. 24826; successivamente la documentazione è stata in parte integrata ed aggiornata in data 21/06/2019 con prot. 32036, in data 30/11/2020 con prot. 55492, in data 21/01/2021 con prot. 4771;

- l'area interessata all'intervento ha la seguente consistenza catastale:
- a) Area di proprietà interna al comparto oggetto di piano attuativo:

Foglio	Mappale	Superficie catastale	Proprietà
38	569	mq. 806	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	570	mq. 232	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	571	mq. 296	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	572	mq. 31	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	573	mq. 177	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
39	574	mq. 1.406	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
39	575	mq. 795	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
39	576	mq. 275	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
39	580	mq. 943	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
39	581	mq. 11	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
Totale sup	o. catastale	mq. 4.972	

b) Area di proprietà esterna al comparto attuativo inserita in Ambito residenziale a rada densità:

Fogli o	Mappale	Superficie catastale	Proprietà
38	577	mq. 189	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	578	mq. 635	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
38	579	mq. 346	Sig.ri Agosti Clara Spiller Luigi
Totale sup	o. catastale	mq. 1.170	

 nel PGT vigente l'"Ambito Urbano di Trasformazione Residenziale AUTR-4" è disciplinato dall'art. 33.14.4 delle NTA "Ambiti soggetti a previsioni specifiche", con



Provincia di Brescia

l'attribuzione delle seguenti previsioni:

- a) Area interna al comparto:
 - Superficie territoriale mq. 5.033 (*)
 - Superficie lorda di pavimento residenziale 100% mq. 1.678
 - Volume residenziale 100% mc. 5.033
 - Abitanti stimati da P.G.T. 28,76 ab. (175 mc./ab)
 - Dotazioni di servizi minime mq. 1.150,40 (40 mq./ab. x 28,76 ab.)
 - Dotazione di servizi da reperire in loco mg. 287,60 (10 mg./ab.)
 - Dotazione di servizi di possibile monetizzazione mq. 862,80 (30 mq./ab)
 - Altezza massima mt. 10,00
 - Rapporto di copertura 0,40 mg/mg
 - Indice drenante 30%
 - Potenziamento del verde 1 albero ogni 100 mq (o frazione) di s.l.p. o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due
- (*) relativamente alla superficie territoriale il P.G.T. riporta la seguente nota: "Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di P.G.T. ed indicate nella tabella sono da intendersi come indicative, fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco. Rispetto alle previsioni di Dotazione di servizi di cui sopra, nei casi di cui alla L.R. 12/2005, art. 46 comma 1 lettera a), l'Amministrazione Comunale potrà motivatamente decidere per l'intera monetizzazione della dotazione di servizi prevista dal Piano Attuativo".
- b) area esterna al comparto di proprietà inserita in ambito residenziale consolidato a rada densità di cui all'art. 34 delle N.T.A. avente le seguenti previsioni:
 - Indice fondiario 0,40 mc./mq.
 - Altezza massima mt. 10,00
 - Rapporto di copertura 0,40 mq/mq
 - Indice drenante 40%
 - Potenziamento del verde 1 albero ogni 100 mq (o frazione) di s.l.p. o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due.

Si evidenzia che l'area posta nell'ambito a densità rada è localizzata all'interno della fascia di rispetto del reticolo idrico del Rio Venga avente profondità di mt. 10.

In sede di attuazione del piano, all'interno di tale fascia di rispetto ad alto grado di tutela, verrà prevista una zona attrezzata a verde pubblico comprensiva di pista ciclopedonale che i lottizzanti provvederanno a cedere quale area standard.

Le opere progettuali in detta fascia risultano normativamente previste nei disposti normativi vigenti di cui agli artt. 14 e 15 del Regolamento di polizia idraulica



Provincia di Brescia

Elaborato DP RIM (ET-EN) del Documento di Piano, che in stralcio si riporta; inoltre per dette opere è stato prodotto parere del Settore Ecologia in data 29/04/2020:

Elaborato normativo – Regolamento di polizia idraulica

Titolo V - Lavori e opere soggette a concessione e/o a nulla osta idraulico

Art. 14. Nuove aree di espansione urbanistica

- 1. In presenza di un corso d'acqua nelle aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale è consigliabile l'affiancamento al corpo idrico di zone a verde pubblico e, in subordine di strade; [...]
- Art. 15. Infrastrutture viarie e di urbanizzazione [...]
- 2. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi e strade in genere, compresa la realizzazione di accessi carrai e spazi di manovra veicolare.

Suddette opere dovranno essere espressamente autorizzate, previo acquisizione di impegno scritto alla rinuncia per danni di qualsiasi tipo prodotti dal corso d'acqua o dai soggetti preposti

alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione di infrastrutture e di impianti interrati previsti all'art. 27 comma 1 dalla lettera e), punti 2 e 3 della L.R. 12/05, a condizione che suddetti interventi non rechino danno al corso d'acqua o alle opere idrauliche e che non ostacolino gli interventi idraulici di manutenzione ordinaria e straordinaria.

DATO ATTO che:

- 1. Il progetto di piano attuativo prevede:
- la realizzazione di tre corpi di fabbrica rettangolari disposti all'interno del comparto e con disposizione planimetrica con forma di "U";
- realizzazione di piscina centrale pertinenziale;
- realizzazione di una zona a verde attrezzato e parcheggio di cessione in corrispondenza con l'ingresso sulla via Venezia;
- realizzazione di una zona in cessione a verde attrezzato nella quale viene inoltre previsto un percorso ciclo pedonale che costeggia sia il fosso demaniale Rio Venga che parte del confine di proprietà al fine di collegare il percorso ciclo pedonale già esistente sulla Via Venezia;
- 2. Adeguamento delle previsioni normative di P.G.T. riferite alla superficie da rilievo topografico:
 - Superficie territoriale comparto AUTR 4 mg. 5.109,92



Provincia di Brescia

- Superficie lorda di pavimento residenziale AUTR 4 (100%) mq. 1.678,00
- Volume residenziale (100%) AUTR 4 mc. 5.033,00
- Superficie area in Ambito a rada densità fuori comparto mg. 1.310,00
- Volume residenziale ambito a rada densità mc. 524,00 (mq. 1.310 x 0,40 mc/mq)
- Superficie lorda di pavimento ambito a rada densità mq. 174,67
- Volume complessivo intervento previsto mc. 5.557,00
- Superficie lorda di pavimento complessiva prevista mq. 1.852,67
- Abitanti stimati da P.G.T. 31,75 ab. (175 mc./ab) che si arrotondano a 32 ab.
- Dotazioni di servizi minime mq. 1.280 (40 mq./ab. x 32 ab.)
- Dotazione minima di servizi da reperire in loco mq. 320,00 (10 mq./ab.)
- Dotazione di servizi di possibile monetizzazione mq. 960 (30 mq./ab)
- Altezza massima mt. 10,00
- Rapporto di copertura 0,40 mq/mq
- Indice drenante 30%
- Potenziamento del verde 1 albero ogni 100 mq (o frazione) di s.l.p. o superficie coperta, considerando la superficie maggiore fra le due
- 3. Riassunto delle previsioni progettuali del piano attuativo rapportate ai dati riferiti scheda al punto "2":

definizioni	Indici e parametri rimodulati in	Indici e parametri di progetto
	proporzione alla superficie reale di	
	rilievo di mq 5.109,92 (invece di mq	
	5.033)	
Superficie del comparto	mq. 5.109,92	mq. 5.109,92
Superficie in ambito a	mq. 1.310,00	0,40 mc/mq
densità rada		
Superficie complessiva	mq. 5.633,92	
Volume realizzabile di PGT	mc. 5.033,00	mc. 5.033
interno al comparto		(vedi scheda dimensionamento NTA
		confermato sulla Tav. 4)
Volume realizzabile in	mc. 524	(mq. 1.310 x 0,40 mc/mq)
Ambito a densità rada		
Volumetria complessiva	mc. 5.557,00 (5.033,00 + 524,00)	mc. 5.529,78 prevista da progetto
Slp realizzabile interna al	mq 1.678 (5.033 : 3,00)	mq 1.678,00
comparto		(vedi scheda dimensionamento NTA
		confermato sulla Tav. 4)
Slp realizzabile in ambito a	mq. 174,67 (mc 524 : 3,00)	mq 174,67
densità rada		-
Slp complessiva	mq. 1852,67 (mq 1678,00 + mq 174,67)	mq 1843,26 prevista da progetto
Abitanti teorici (1 abit.= mc	n° 31,75 arrotondati a 32	n° 31,75 arrotondati a 32
175)	(mc 5557 : 175 mc/abit.)	(mc 5557 : 175 mc/abit.)
Dotazione a seguito di	Area a Standard di previsione normativa	Cessione complessiva di area per



Provincia di Brescia

indicazioni del Comune	mq. 1.280 (mq. 40 x 32 ab.)	standard pari a mq. 1865,59 di cui — mq. 922,83 all'interno del comparto da destinare a parcheggio, marciapiede pista ciclabile e verde attrezzato; — mq. 942,76 da destinare a verde attrezzato e marciapiedi e pista ciclabile
Superficie fondiaria (art. 20.4 NTA) di progetto	Superficie territoriale totale – aree in cessione	$Mq \ 5.633,92 - 1.865,59 = mq \ 3.768,33$
Rapporto copertura (art. 20.5 NTA)	0,40 mq/mq x 3.768,33= mq 1.507,33	mq 1.117,26 Superficie coperta (art. 19.2 NTA) di progetto
Superficie permeabile (art. 20.9 NTA) di progetto	In mq	Mq 1.507,33 x 30%
Indice drenante (art. 20.8 NTA) di progetto (vedi Tav. 14)	30% (rapporto fra superficie permeabile e superficie fondiaria) pari a mq. 452,19	Da verificare in sede di titolo edilizio
H max edific	10,00 mt	mt 9,87 altezza massima
Distanza confini Distanza edifici	mt 5,00	minimo 5,00 mt Distanze variabili in conformità alla normativa
Distanza strade	mt. 5,00	Superiore a mt. 5,00

- 4. piano attuativo è composto dalla documentazione depositata agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica e Territorio in data 15/05/2019 prot. 24826 e successivamente integrata in data 21/06/2019 con prot. 32036, in data 30/11/2020 con prot. 55492, in data 21/01/2021 con prot. 4771. Tale documentazione è vistata dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità:
 - Domanda e note di integrazione documentazione;
 - Titolo di proprietà;
 - Bozza di convenzione;
 - Relazione tecnica 21/06/2019;
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Relazione paesaggistica;
 - Relazione geologica;
 - Relazione di invarianza idraulica;
 - Progetto impianto di illuminazione;
 - Relazione impatto acustico;
 - Tav. 1 Estratto mappa e P.G.T. Planimetria con quote altimetriche e sezioni;
 - Tav. 2 Planimetria con delimitazione P.L. e aree di rispetto reticolo idrico minore:



Provincia di Brescia

- Tav. 3 Planimetria di progetto delle opere di urbanizzazione e particolari costruttivi:
- Tav. 4 Planimetria del sedime edificabile con dati stereometrici coperture tipo e sezioni ambientali di progetto;
- Tav. 5 Adequamento L.N. 13/89 e L.R. 6/89;
- Tav. 6a Piante piano terra primo e secondo;
- Tav. 6b Dimostrazione superficie interrato;
- Tav. 7 Prospetti;
- Tav. 8 Sezioni;
- Tav. 9 Calcolo analitico delle superfici e dei volumi degli edifici;
- Tav. 10 adeguamento L.n. 13/89 e L.R. 6/89 edifici;
- Tav. 11 Planimetria dello stato dei luoghi con foto ed illustrazione dei punti di ripresa;
- Tav. 12 Schema linee vita;
- Tav. 13 Rilievo ulivi esistenti e loro ricollocazione:
- Tav. 14 Piano Paesistico di contesto;
- Tav. 15 Rilievo con dimostrazione analitica delle superfici.
- 5. La consistenza delle aree a standard secondo previsione di P.G.T. vigente è pari a mq. 1.280, consistenza quantificata rispetto alla prevista destinazione residenziale (40 mq./ab. 32 abitanti previsti).
 - Il piano attuativo prevede la cessione gratuita quale standard da destinare a verde attrezzato, parcheggio e marciapiede per percorso ciclopedonale, per una superficie pari a mq. 1.865,59 (superiore alla previsione di standard prevista dal P.G.T. pari a mq. 1.280) così suddivisa:
 - mg. 922,83 all'interno del comparto attuativo;
 - mq. 942,76 esterni al comparto attuativo.

Pertanto si dà atto che con la cessione di area per mq. 1865,59 viene assolta la quantità di standard previsto per il Piano attuativo e di conseguenza non vengono previste monetizzazioni;

- 6. il contributo per oneri di urbanizzazione risulta del seguente ammontare (calcolato secondo le tariffe oggi vigenti, di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 04/02/2020 e deliberazione Giunta comunale n. 415 del 24/12/2019 con riferimento al comma 7 bis dell'art. 38 della L.R. 12/2005 e s.m.i.):
- per oneri di urb. 1[^] = mc 5.529,78 x €/mc 12,26 = € 67.795,10
- per oneri di urb. 2^{-} = mc 5.529,78 x €/mc 17,49 = € 96.715,85



Provincia di Brescia

per un totale di € 164.510,95;

al quale va aggiunto il contributo sul costo di costruzione secondo tabella ministeriale e caratteristiche costruttive.

Relativamente all'importo previsto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il piano attuativo prevede la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione per importo complessivo pari a € 127.132,16 (vedasi computo estimativo allegato), opere che hanno ottenuto il parere favorevole con prescrizioni da parte del Settore Lavori Pubblici in data 25/01/2021.

L'importo delle opere previste a scomputo della Ditta Lottizzante verrà detratto dall'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria ed in parte dagli oneri di urbanizzazione secondaria, precisando che rimarrà a carico dei proponenti la differenza di € 37.378,79 da versare in sede di rilascio del titolo edilizio.

Si precisa inoltre l'importo complessivo ammesso a scomputo pari ad € 127.132,16 comprende una quota di € 14.416,50 finalizzata alla realizzazione di una cabina Enel; qualora la stessa venga realizzata nel comparto limitrofo denominato AUTR P7A da altro attuatore, detto importo non concorrerà allo scomputo e pertanto dovrà essere versato come contributo di costruzione al Comune.

7. Il piano attuativo ha ottenuto i seguenti pareri:

- Parere di compatibilità della Soprintendenza trasmesso con nota p.e.c. pervenuta in Comune di Desenzano d/G. in data 03/03/2020 ns. prot. 12.502;
- Parere della Ditta Acque Bresciane in data 12/08/2020 prot. 53600;
- Parere di E-Distribuzione nel ottobre 2020;
- Parere Settore LL.PP. in data 25/01/2021;
- Parere del Settore Ecologia in data 29/04/2020 riguardante le opere previste nella fascia del reticolo idrico minore e parere in data 26/01/2021 in merito allo scarico delle acque meteoriche;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi al Territorio - arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;



Provincia di Brescia

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come modificato dalla legge n. 213/2012;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il Capo III dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge;

DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. di adottare il piano attuativo denominato "AUTR 4" sito in loc. Moie Proprietà dei Sig.ri SPILLER LUIGI e AGOSTI CLARA, come meglio identificati agli atti dell'ufficio Urbanistica e Territorio, secondo gli elaborati elencati al punto "5" delle premesse, depositati agli atti presso il Settore Urbanistica e Territorio e firmati dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità;
- 3. di dare atto che, come indicato al punto "5" delle premesse, la consistenza delle aree a standard secondo previsione di P.G.T. vigente è pari a mq. 1.280. Il piano attuativo prevede la cessione gratuita quale standard da destinare a verde attrezzato, parcheggio e marciapiede per percorso ciclopedonale, per una superficie pari a mq. 1.865,59 (superiore alla previsione di standard prevista dal P.G.T. pari a mq. 1.280) così suddivisa:
 - mq. 922,83 all'interno del comparto attuativo;
 - mq. 942,76 esterni al comparto attuativo.

Pertanto, si dà atto che con la cessione di area per mq. 1865,59 viene assolta la quantità di standard prevista per il Piano attuativo e di conseguenza non vengono previste monetizzazioni;

 di quantificare in sede collaudo finale l'importo complessivo delle opere realizzate a scomputo da detrarre dal contributo di costruzione dovuto, al fine di verificare se in detto importo concorreranno anche le opere per una eventuale cabina Enel, come relazionato al punto "6" delle premesse;



Provincia di Brescia

5. di dare, altresì, atto che:

- il piano attuativo viene adottato dalla Giunta comunale ai sensi del disposto del "1" comma dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto piano attuativo conforme alle
- previsioni del PGT;
- ai sensi del disposto del "2" comma dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la deliberazione di adozione sarà depositata per 15 (quindici) giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente agli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- come previsto dal disposto del "3" comma dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito può presentare osservazioni;
- di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanima votazione, immediatamente seguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 46, comma 2 dello Statuto, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Atto: GIUNTA COMUNALE

R.U.P. Cinzia Pasin

Proponente: Sindaco Guido Malinverno



Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

Il SINDACO Guido Malinverno Il SEGRETARIO GENERALE dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr.. 26 del 09/02/2021 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. n. 267/2000.