



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 236 del 18/06/2024

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AUTR 1" DISCIPLINATO DALL'ART. 32.14.1 DELLE N.T.A., IN VIA MEZZOCOLLE (FG. 18, MAPP. 411 PARTE - 417 - 418 - 415 - 416) – SECONDO STRALCIO – ADOZIONE

L'anno duemilaventiquattro addì diciotto del mese di Giugno alle ore 15:00, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Qualifica	Nome	Presente	Assente	Note
1	Sindaco	MALINVERNO GUIDO	X		
2	Vice Sindaco	MEDIOLI STEFANO	X		
3	Assessore	DEGASPERI CRISTINA		X	
4	Assessore	AVANZI PIETRO LUIGI GIOVANNI	X		
5	Assessore	MAIOLO GIOVANNI PAOLO	X		
6	Assessore	LORENZONI STEFANIA	X		

PRESENTI: 5 ASSENTI:1

Partecipa il segretario generale, dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il **Sindaco, Guido Malinverno** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AUTR 1" DISCIPLINATO DALL'ART. 32.14.1 DELLE N.T.A., IN VIA MEZZOCOLLE (FG. 18, MAPP. 411 PARTE - 417 - 418 - 415 - 416) – SECONDO STRALCIO – ADOZIONE

Relatore: Sindaco Guido Malinverno

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 6 del documento sulla "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 23.05.2023, che testualmente recita: *"La partecipazione alle riunioni della Giunta comunale può aver luogo anche con modalità telematica che consenta a uno o più dei componenti l'Organo ed al Segretario Generale (o suo vice) di partecipare a distanza, da luoghi diversi dalla sede comunale. In tal caso, in via convenzionale, le sedute si intendono tenute presso la sede del Comune"*.

PRESO ATTO della partecipazione, alla presente seduta di Giunta Comunale, del Sindaco Guido Malinverno in video conferenza su piattaforma informatica di "Zoom";

DATO ATTO che la riunione si è svolta con utilizzo di strumenti informatici, che hanno potuto garantire quanto previsto dall'art 6 - commi 6 - 7 - 8 della "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale";

PREMESSO che:

1. con le deliberazioni di Giunta Comunale n. 161 del 06/07/2021 di adozione e n. 205 del 17/07/2021 di approvazione, è stata data attuazione al Piano Attuativo denominato "AMBITO URBANO AUTR 1" sito in Via Mezzocolle, su area identificata al N.C.T.R. dai mappali 418 – 415 – 416 – 412 – 413 – 419 – 420 – 421 – 417 – 414 – 403 – 407 – 408 – 410 – 411 – 402 – 409 (ex 255 - 256) del Foglio 18, di proprietà della AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DEL GARDA – ASST del Garda, avente sede in Desenzano del Garda, Via Monte Croce 1, c.f. e P. Iva 03775660982;

2. le deliberazioni sopracitate prevedevano una attuazione del Piano Attuativo mediante la realizzazione di tre stralci funzionali indipendenti. In data 18/11/2021 è stata stipulata presso lo studio del notaio Rega Marianna, Convenzione Urbanistica, rep. 56260/23114, che dà attuazione al primo stralcio funzionale per la realizzazione di una struttura da destinare a Centro Socio-Sanitario Polifunzionale;

3. in data 01/03/2023 prot. 13.454 il dott. Alparone Mario Nicola Francesco in qualità di Legale rappresentante pro tempore della AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DEL GARDA – ASST del Garda, con sede in Desenzano del Garda, Via Monte Croce 1, c.f. e P. Iva 03775660982, ha depositato in modalità informatica al Protocollo Generale, coerentemente con le previsioni di cui alle Deliberazioni di Giunta

Comunale di adozione e approvazione sopracitate al punto 1), domanda di approvazione del Secondo Stralcio Funzionale dell'“AMBITO URBANO AUTR 1”, finalizzato alla realizzazione di una nuova casa di Comunità – intervento finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU;

4. il Secondo stralcio funzionale, interessante un'area individuata al NCT dai mappali 411 parte - 417 - 418 – 415 - 416 (ex mappali 255 parte Fg. 18) del Foglio 18, prevede, confermando i parametri generali di cui all'art. 32.14.1 delle NTA “Ambiti soggetti a previsioni specifiche”, l'attuazione dello stesso con il seguente dimensionamento:

- 1) Superficie Secondo Stralcio Funzionale: mq. 6.865
- 2) Indice di PGT: 0,75 mc/mq
- 3) Volumetria realizzabile: mc 5.148,75 (mq 6.865 x 0,75 mc/mq)
- 4) Volumetria di progetto: mc 3.266,45 < mc 5.148,75
- 5) Superficie lorda di piano realizzabile: mq 1.716,25 (mc 5.148,75 : h virt. 3,00 m)
- 6) Superficie lorda di piano di progetto: mq 960,72 (mc 3.266,45 : h virt. 3,00 m)
- 7) Superficie coperta realizzabile: 50% Sup. Stralcio = mq 3.432,50 (mq 6.865 x 0,50)
- 8) Superficie coperta di progetto: mq 960,72
- 9) Altezza massima realizzabile: mt. 10,00
- 10) Altezza massima di progetto: mt. 5,10
- 11) Indice drenante 30% della Superficie Stralcio = mq 2.059,50 (mq 6.865 x 30%)
- 12) Indice drenante di progetto: mq 2.332,16
- 13) Superficie a parcheggio realizzabile: minimo 1mq/10mc = mq 326,65
- 14) Superficie a parcheggio di progetto: 1.395,28 mq

5. nel merito degli aspetti di carattere urbanistico si conferma quanto già disposto nella deliberazione di Giunta Comunale. n. 161 del 06/07/2021, richiamando nel particolare sia i disposti normativi di cui all'art. 32 delle N.T.A. “Ambiti residenziali a media densità” in cui è inserito l'ambito attuativo, che quelli previsti all'art. 32.2 Destinazioni, da cui si evince che è ritenuta sempre ammessa, nella percentuale del 100%, la seguente destinazione:

Attrezzature pubbliche d'interesse generale “SPe”, così definita all'art. 25 delle N.T.A.: “*SPe – attrezzature pubbliche d'interesse generale - Sono le strutture destinate agli ospedali ed ai parchi territoriali. Dette aree possono computarsi come standard aggiuntivi, necessari all'organica dotazione di standard relativa alla capacità insediativa teorica del comune*”;

6. la struttura sanitaria finalizzata alla realizzazione della Nuova Casa della Comunità, si ritiene riconducibile alla destinazione d'uso indicata all'art. 25 della N.T.A. con la dicitura SPe – Attrezzature pubbliche di interesse generale, precisando inoltre che la consistenza di detta struttura, così come definito nel citato articolo, possa

computarsi come standard, generando pertanto uno standard pari al 100% della slp della struttura di progetto.

7. il piano attuativo è composto dai sottoelencati elaborati, pervenuti al Protocollo Generale in data 01/03/2023 al n. 13.454, con ultima integrazione in data 13/06/2024 protocollo n. 37.266, documentazione cartacea depositata agli atti presso l'ufficio tecnico – Sezione Urbanistica e Territorio - e sottoscritta dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità:
- Domanda di approvazione del Piano Attuativo (01/03/2023 prot. 13.454);
 - Relazione generale (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione tecnica invarianza idraulica (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione Barriere Architettoniche (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione integrazione (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione frazionamento viabilità in cessione (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Barriere Architettoniche (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione fotografica (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Prospetti Progetto (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Sezioni Progetto (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Viste (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Inquadramento (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Planimetria stato di progetto e Parametri Urbanistici (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Planimetria stato di fatto (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Pianta Piano 0 (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Pianta Piano Copertura (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Verde (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola Invarianza idraulica (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione Geologica (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione Geotecnica (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Relazione consumi energetici (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Tavola frazionamento (13/06/2024 prot. 37.266);
 - Bozza di Convenzione revisionata U.T.;
8. relativamente al contributo di costruzione inerente l'attuazione del Secondo Stralcio funzionale per la realizzazione della Nuova Casa della Comunità si richiamano i disposti vigenti di cui al comma c) art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che si riportano:
- “Il contributo di costruzione non è dovuto:*
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici...”.*

PRESO ATTO delle disposizioni normative vigenti sopra riportate si ritiene, pertanto, che la struttura proposta sia opera di interesse generale realizzata da ente istituzionale, pertanto esente dalla quantificazione del contributo di costruzione;

PRESO ATTO, altresì, che il piano attuativo è localizzato in area non sottoposta a vincolo paesistico, ottenendo quindi il solo parere da parte della Commissione del Paesaggio, la quale si è espressa favorevolmente nella seduta del 15/05/2023 con verbale n. 174;

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 responsabile del Settore Bilancio e Programmazione - dott.ssa Roberta Cavagnini, dando atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, 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

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare il Secondo Stralcio Funzionale del Piano Attuativo denominato "Ambito Urbano AUTR 1" sito in Via Mezzocolle, presentato dal dott. Alparone Mario Nicola Francesco in qualità di Legale rappresentante *pro tempore* dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale del Garda – ASST del Garda, con sede in Desenzano del Garda, Via Monte Croce 1, c.f. e P. Iva 03775660982, in qualità di proprietaria dell'area, finalizzato alla realizzazione di una nuova casa di Comunità – intervento finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU;
3. di dare atto che il Secondo Stralcio Funzionale del Piano Attuativo denominato "Ambito Urbano AUTR 1" è conforme alle previsioni di PGT ed alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 161 del 06/07/2021 di adozione e n. 205 del 17/07/2021 di approvazione del Piano Attuativo AUTR 1;

4. di dare atto, altresì, che il Piano Attuativo è composto dagli elaborati pervenuti al Protocollo Generale in data 01/03/2023 al n. 13.454, con ultima integrazione in data 13/06/2024 protocollo n. 37.266, documentazione cartacea depositata agli atti presso l'ufficio tecnico – Sezione Urbanistica e Territorio - e sottoscritta dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità, come elencati al punto 7 delle premesse;
5. di dare atto che non è dovuto il contributo di costruzione inerente l'attuazione del 2° Stralcio funzionale per la realizzazione della nuova casa di Comunità per le motivazioni evidenziate al punto "8" delle premesse;
6. di dare atto, infine che:
 - come sopra indicato al punto "6" delle premesse, relativamente alle aree a standards, la realizzazione della nuova casa di Comunità rientra tra le attrezzature indicate all'art. 25 della N.T.A. vigenti con la dicitura SPe – Attrezzature pubbliche di interesse generale e che detta area, come definito nel citato articolo, possa computarsi come standard aggiuntivo;
 - per il miglioramento ed efficientamento della viabilità di innesto al comparto denominato Secondo Stralcio viene prevista la cessione al Comune dell'area catastalmente identificata con i mapp. 416 – 418 – 413 – 420 – 415 – 412 – 419 del Fg. 18;
 - 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 è 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 on line, 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;
 - il responsabile del procedimento è il Geom. Luigi Rossi – Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio;

7. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'articolo 46, comma 2, dello Statuto, stante l'urgenza di darvi attuazione.

R.U.P. : Luigi Rossi

Proponente: Sindaco Guido Malinverno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Guido Malinverno

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr. 236 del 18/06/2024 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, D.Lgs. n. 267/2000.