



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 9
Immediatamente Eseguitabile

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AUTR-P 7A" DISCIPLINATO DALL'ART. 32.14.1 DELLE N.T.A., IN VIA VENEZIA (FG. 37, MAPP. 46) - ADOZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno diciannove del mese di gennaio alle ore 15.45 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, nonché 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.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **106060**

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AUTR-P 7A" DISCIPLINATO DALL'ART. 32.14.1 DELLE N.T.A., IN VIA VENEZIA (FG. 37, MAPP. 46) - 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:



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

1. il Sig. **OLIOSI Giancarlo** in qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della Società **Costruzioni del Lago s.r.l.** con sede in Brescia, Via Pontida n° 1, c.f. e P. Iva 04106290986 (R.E.A. n° Bs-588822), in qualità di promissaria acquirente (contratto preliminare di vendita immobiliare Not. Defendi in data 3 febbraio 2020, rep. 62380/24169, registrato a Brescia 2 il 10/2/2020 n° 5956 serie 1 T e trascritto a Brescia il 11/2/2020 n° 5433/3444) dell'area mappale 46 del foglio 37, **ha depositato** in data 24/04/2020 prot. n. 18.725, integrata in data 19/11/2020 prot. n. 53.770, domanda di approvazione del piano attuativo denominato "AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AUTR-P 7A" sito in loc. "Pigna", Via Venezia d'angolo con Via Pigna;

2. l'area riguardante il piano attuativo ha la seguente consistenza:

Foglio 37, Mappale 46, Superficie catastale mq 8.000, Superficie da rilievo topografico **mq 7.860**;

3. nel PGT vigente l'"Ambito Urbano di Trasformazione Residenziale AUTR-P 7A" è disciplinato dall'art. 32.14.1 delle NTA "Ambiti soggetti a previsioni specifiche", con l'attribuzione delle seguenti previsioni:

- 1) Superficie territoriale: mq. 8.000
- 2) Indice di PGT: 1,5 mc/mq
- 3) Volume residenziale: mc. 12.000 (mq 8.000 x 1,5 mc/mq)
- 4) Superficie lorda di piano residenziale: mq. 4.000 (mq 12.000 : h virt. 3,00)
- 5) Abitanti stimati da P.G.T.: 68,57 (mc 12.000 : 175 mc./ab)
- 6) Dotazioni di servizi minime: mq. 2.742,86 (68,57 abit. x 40 mq./ab.)
- 7) Dotazione di servizi da reperire in loco: mq. 685,71 (68,57 abit. x 10 mq./ab.)
- 8) Dotazione di servizi di possibile monetizzazione: mq. 2.057,14 (68,57 abit. x 30 mq./ab)
- 9) Altezza massima: mt. 10,00
- 10) Rapporto di copertura 0,50 mq/mq
- 11) Indice drenante 30%

con indicazione della 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.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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.

che, **adeguate dette previsioni alla superficie** da rilievo topografico **di mq 7.860**, risultano le seguenti:

- 1) Superficie territoriale: mq. 7.860
- 2) Indice di PGT: 1,5 mc/mq
- 3) Volume residenziale: mc. 11.790 (mq 7.860 x 1,5 mc/mq)
- 4) Superficie lorda di piano residenziale: mq. 3.930 (mq 11.790 : h virt. 3,00)
- 5) Abitanti stimati da P.G.T.: 67,37 (mc 11.790 : 175 mc./ab)
- 6) Dotazioni di servizi minime: mq. 2.694,86 (67,37 abit. x 40 mq./ab.)
- 7) Dotazione di servizi da reperire in loco: mq. 673,71 (67,37 abit. x 10 mq./ab.)
- 8) Dotazione di servizi di possibile monetizzazione: mq. 2.021,14 (67,37 abit. x 30 mq./ab)
- 9) Altezza massima: mt. 10,00
- 10) Rapporto di copertura 0,50 mq/mq
- 11) Indice drenante 30%;

4. dal raffronto delle indicazioni:

- contenute nell'art. 32.14.1 delle NTA che prevedono una quantificazione delle aree per servizi nella misura di mq 2.742,86, di cui mq 685,71 da reperire in loco e mq 2.057,14 di possibile monetizzazione

- contenute nell'art. 41 delle NTA che prevedono l'acquisizione da parte del Comune di tutte le aree destinate ai servizi previste all'interno dei perimetri delle lottizzazioni convenzionate

- contenute nell'art. 46, comma 1 (Convenzione dei piani attuativi) della Legge regionale 12/2005 che prevede che qualora l'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, possano essere monetizzate

è emersa l'opportunità di richiedere preventivamente al Comune (richiesta prot. 32862 in data 27/06/2019) un parere in merito alla possibilità di cessione parziale delle aree



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

per servizi prevista all'interno del piano di lottizzazione e di monetizzare la restante parte,

alla quale il Comune ha risposto con lettera prot. 53585 del 22/10/2019 con la quale, visti gli artt. 4.2 e 8.1.3. del Piano dei Servizi, l'art. 41 delle NTA del Piano delle Regole, l'art. 46 comma 1 lett. a della L.R. 12/2005, conveniva sulla possibilità di monetizzazione parziale nei seguenti termini:

“In conclusione dall'analisi dei disposti sopra riportati si ritiene di precisare quanto segue:

- nel merito di una possibile attuazione del Piano Attuativo “AUTR-P 7A - Via Venezia”, relativamente alla determinazione dello standard di cessione e/o monetizzazione si ritiene che le relative quantità possano essere determinate da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano Attuativo in relazione alla effettiva opportunità di individuazione di eventuali servizi pubblici da realizzare in loco o in alternativa alla loro monetizzazione al fine della realizzazione di necessari servizi previsti nel Piano dei Servizi in altre zone. Pertanto non si ritiene vincolante la cessione dell'area a servizi posta all'interno del Piano attuativo.

In ultimo a livello di indirizzo generale si precisa che è conque intenzione dell'Amministrazione Comunale acquisire quale standard di cessione la seguente area:

-porzione di area necessaria per l'allargamento della Via Venezia al fine di dotare la stessa di un idoneo tracciato viario a due corsie con marciapiede ciclo pedonale:

-porzione di area posta in fregio al fosso esistente sul lato nord ovest per la profondità di mt 10,00 coincidente con la previsione della fascia di risepetto di cui al reticolo idrico previsto nel P.G.T. Relativamente alle specifiche valutazioni in merito si rimanda all'esame della pratica dello stesso.”;

5. le previsioni del piano attuativo, elaborato tenendo in considerazione gli indirizzi sopra indicati, sono riassunte nella seguente tabella:



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

definizioni	Indici e parametri rimodulati in proporzione alla superficie reale di rilievo di mq 7.860 (invece di mq 8.000)	Indici e parametri di progetto
Superficie del comparto	mq 7.860,00	mq 7.860,00
Indice di PGT	1,5 mc/mq	1,5 mc/mq
Volume realizzabile di PGT	mq 7.860 x 1,5= mc 11.790,00	mq 3.737,94 x 3,00= mc 11.213,82 (vedi Tav. 13)
Slp realizzabile di PGT	mq 3.930,00 (11.790,00 : 3,00)	mq 3.737,94 (vedi Tav.13)
Abitanti teorici (1 abit.= mc 175)	n° 67,37 (mc 11.790 : 175 mc/abit.)	n° 64,07 (mc 11.213,82 : 175 mc/abit.)
Dotazione di servizi minima (40 mq/abit.) -da reperire in loco -di possibile monetizzazione Dotazione a seguito di indicazioni del Comune, lettera prot. 53585 del 22/10/2019	mq 2.694,86 (abit. 67,37 x 40 mq/abit.) mq 673,70 (mq/abit. 10) mq 2.021,10 (mq/abit. 30) Cessione fascia 10 rispetto Rio Venga + allargamento Via Venezia a due corsie con marciapiede ciclopeditone	mq 1.005,43 aree in cessione per fascia 10 mt Rio Venga + allargamento strada e percorso ciclopeditone + mq 1.689,43 aree da monetizzare
<i>Superficie fondiaria (art. 20.4 NTA) di progetto</i>	<i>Superficie territoriale totale – aree in cessione</i>	mq 7.860,00 – 1.005,43= mq 6.854,57
Rapporto copertura (art. 20.5 NTA riferito a superf. territ.)	0,50 mq/mq x mq 7.860= mq 3.930,00	mq 2.474,73 Superficie coperta (art. 19.2 NTA) di progetto (vedi Tav. 15)
<i>Superficie permeabile</i>	In mq	mq 2.128,92



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

<i>(art. 20.9 NTA) di progetto</i>		
<i>Indice drenante (art. 20.8 NTA) di progetto (vedi Tav. 14)</i>	30% (rapporto fra superficie permeabile e superficie fondiaria)	<i>mq 2.128,92 : mq 6.854,57= 0,31</i>
H max edific	10,00 mt	<i>10,00 misurata sulla media delle altezze delle varie facciate, l'edificio più alto (come indicato all'art. 19.1 delle NTA)</i>
Distanza confini Distanza edifici	mt 5,00 DM 1444/1968, L.R. 12/2005	<i>minimo 5,00 mt</i> <i>Distanze variabili in conformità alla normativa</i>
Distanza strade	D.M. 1444/1968	<i>7,50 mt</i>

6. il piano attuativo, composto dai seguenti elaborati nei quali sono contenuti i dati sopra riportati e gli altri descritti nei successivi punti:

A - Domanda di approvazione del Piano Attuativo (originaria + integrazione)

B – Documentazione grafica

1) Inquadramento territoriale

- a) Ortofoto
- b) Foto aeree
- c) estratto mappa Catastale
- d) estratto PGT
- e) estratto CTR

2) Rilievo stato di fatto quotato - documentazione fotografica

3) Masterplan – Tabella parametri urbanistici (tavola aggiornata)

4) Rete servizi

5) Standard in cessione



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- 6) Pianta piano interrato
 - 7) Pianta piano terra
 - 8) Pianta piano Primo
 - 9) Pianta piano secondo
 - 10) Prospetti
 - 11) Sezioni (tavola aggiornata)
 - 12) Sezioni – particolare facciata (tavola aggiornata)
 - 13) Schema calcolo slp
 - 14) Schema calcolo Verde profondo (tavola aggiornata)
 - 15) Schema calcolo superficie coperta
 - 16) Schema calcolo superfici autorimessa
 - 17) Schema calcolo Appartamenti piano terra
 - 18) Schema calcolo Appartamenti piano primo/secondo
 - 19) Schema calcolo S.u. S.n.r. piano terra
 - 20) Schema calcolo S.u. S.n.r. piano primo e secondo
 - 21) Schema verifica Accessibilità piano interrato
 - 22) Schema verifica Accessibilità piano terra
 - 23) Schema verifica Accessibilità piano primo e secondo
 - 24) Simulazioni e Foto inserimento
 - 25) Simulazioni e foto inserimento
- C – Relazione Tecnico illustrativa
- D – Relazione Geologica



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

E - Documentazione invarianza idraulica

F - Relazione su abbattimento barriere architettoniche

G - Computo metrico opere di urbanizzazione (aggiornato)

H- Bozza di convenzione urbanistica (aggiornata)

I – Relazione paesaggistica ambientale

L- Relazione Urbanistico-Edilizia (aggiornata)

- Parere E-Distribuzione spa

- Parere Acque Bresciane srl

è depositato agli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica e Territorio e vistato dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità;

7. il piano attuativo, **relativamente alle aree a standard**, con riferimento alle indicazioni sopra riportate al **punto 4.** delle premesse, ha previsto la cessione:

- delle aree *necessarie per l'allargamento della Via Venezia al fine di dotare la stessa di un idoneo tracciato viario a due corsie con marciapiede ciclo pedonale;*

- *dell'area posta in fregio al fosso esistente sul lato nord ovest per la profondità di mt 10,00 coincidente con la previsione della fascia di rispetto di cui al reticolo idrico previsto nel P.G.T.*

aventi una superficie complessiva di **mq 1.005,93**, come illustrato nella **Tav. 5**, per cui, rispetto allo standard dovuto di mq 2.694,86, **rimane da monetizzare la superficie di mq 1.689,43** (mq 2.694,86 – mq 1005,93);

8. il valore di monetizzazione delle aree non cedute commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, come previsto dall'art. 46 della L.R.12/05, consiste nel caso specifico, non tanto nel poter realizzare volumetria in più, ma semplicemente nel mantenere la disponibilità della corrispondente area mentre il



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Comune, attraverso la monetizzazione, potrà acquisire le aree a standard nelle altre posizioni previste dal PGT;

9. nel caso specifico, in considerazione, inoltre:

- della posizione dell'area di fatto periferica rispetto al centro dell'abitato di Rivoltella, rispetto alle zone dove si svolge la più attiva vita sociale, rispetto al lago, comunque rispetto alle zone che presentano una maggiore qualità complessiva;
- della scarsa qualità dell'area sotto il profilo idrogeologico, interessata anche da falda sospesa superficiale piuttosto continua, che richiede consistenti interventi per elevarne le condizioni di sicurezza e di salubrità;
- dalla vicinanza alla linea ferroviaria che corre in rilevato creando una barriera anche visiva oltre che fonte di rumore con necessità di interventi costruttivi adeguati;
- della prossimità al Rio Venga che comporta l'adozione di particolari cautele per fronteggiare gli eventuali esondamenti, data la scarsa permeabilità dell'area;
- delle stime contenute nel Piano dei Servizi dei proventi delle monetizzazioni dai piani attuativi, riferiti ad un valore di €/mq 200,00 quale media fra i valori di €/mq 150,00 €/mq 300,00, in particolare, per il Piano attuativo in oggetto, viene previsto uno specifico valore di monetizzazione pari ad €/mq 200,00 che peraltro conferma il valore medio previsto nel Piano dei Servizi del PGT. Detto valore è alternativo a quello proposto dall'attuatore pari ad €/mq 150,00;

10. si ritiene congruo, nel caso specifico, assumere il valore di monetizzazione di **€/mq 200,00, valore di monetizzazione indicato nel Piano dei Servizi**, per cui il valore complessivo della monetizzazione ammonta a **€ 337.886,00** (mq 1.689,43 x €/mq 200,00) da regolare alla firma della convenzione, o con il versamento al Comune contestuale alla firma, o con il versamento suddiviso in 3 rate semestrali di uguale importo, di cui la prima alla firma della convenzione, con costituzione di fidejussione a garanzia della somma rateizzata emanata da istituto finanziario autorizzato.

11. il piano attuativo, **relativamente al contributo di costruzione** prevede:

a- per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'applicazione delle tariffe vigenti riferite alla destinazione residenziale, risulta il seguente.

- primarie: volume mc 11.213,82 x €/mc 12,26= € 137.481,43
- secondarie: volume mc 11.213,82 x €/mc 17,49= € 196.129,71



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Totale € **333.611,14**

b- per costo costruzione (stima, da verificare su progetto esecutivo)

- superficie utile, **su**: mq 3.475,78
 - superficie non residenziale, **snr**: mq 731,48
 - superficie complessiva: mq 3.475,78 + 60% di mq 731,48 (438,88) = **mq 3.914,64**
 - elementi di incremento in relazione alle caratteristiche: +10 per maggiore altezza interna locali
 - cl II[^]: maggiorazione del 5% del costo base precedente= **€/mq 439,49** nuovo costo base (delib. G.C. 415 dl 24/12/2019, da applicare dal 1° gennaio 2020)
 - percentuale classe tipologica II[^]: **6%** percentuale da applicare al costo complessivo dell'intervento
 - costo complessivo dell'intervento: mq 3.914,64 x €/mq 439,49 = **€ 1.720.445,13**
- importo dl contributo di costruzione: € 1.720.445,13 x **6%**= **€ 103.226,70**

Totale a contributo di costruzione a + b = € 436.837,84

12. il piano attuativo relativamente all'importo dovuto di urbanizzazione primaria e secondaria **prevede la realizzazione diretta a carico della ditta lottizzante di opere di urbanizzazione** che nel dettaglio prevedono:

- l'allargamento della Via Venezia per portarla alla larghezza di mt 7,00, dal confine nord della stessa con allargamento verso il mappale 46 del Piano attuativo, a due corsie;
- un ulteriore allargamento, sempre verso il mappale 46, di ulteriori mt 3,50 per ricavarvi una aiuola di 1,00 mt di separazione dalla strada e una pista ciclo-pedonale di mt 2,50;
- la realizzazione della rete di servizi in estensione e a completamento di quelli esistenti e nella realizzazione nuova cabina elettrica sull'area di cessione gratuita al Comune di mt 10 parallela al Rio Venga.

Dette opere di urbanizzazione hanno ottenuto il parere di massima favorevole da parte del Settore Lavori Pubblici in data 14/01/2021 alle seguenti condizioni:

- l'importo complessivo ammesso a scomputo, depurato delle spese generali comprensive anche di IVA ammesso a scomputo, risulta pari a € 165.882,41,



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

pertanto prima dell'approvazione definitiva del Piano Attutativo dovrà essere aggiornata la relativa documentazione. Si precisa inoltre che l'importo ammesso a scomputo ha carattere di preventivo, nel senso che le opere ammesse a scomputo saranno quelle relative alle opere effettivamente realizzate, che potranno essere anche superiori in relazione ad ulteriori eventuali opere richieste dal Comune o dagli altri Enti;

- per quanto riguarda la piantumazione delle aree a verde si dovranno prevedere essenze aventi apparato radicale contenuto al fine di non recare danni sia alla proprietà private che alla sede stradale;

13. per tale ragione è previsto:

- a garanzia della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo, la costituzione di fidejussione emanata da istituto finanziario autorizzato, per l'intero importo del contributo di **€ 333.611,14**, comprendente il costo preventivato delle opere a scomputo di **€ 203.686,65** e quello delle eventuali ulteriori che si dovessero rendere necessarie
- la possibilità di ridurre in corso d'opera l'importo della fidejussione proporzionalmente all'importo delle opere realizzate
- la cessione gratuita delle opere dopo il loro collaudo finale e la formalizzazione, in tale occasione, della cessione delle aree che, nel frattempo, saranno definite con i relativi frazionamenti anche nella loro reale e finale consistenza
- la cessione gratuita al Comune della cabina elettrica richiesta dall'E-Distribuzione spa, realizzata sull'area di cessione gratuita al Comune, per cui i rapporti di servitù industriale a favore dell'E-Distribuzione spa nel saranno trasferiti al Comune insieme alla cessione della stessa e dell'area, oppure regolati direttamente fra Comune e E-Distribuzione spa;

14. il piano attuativo è stato trasmesso alla Soprintendenza in data 19/05/2020 prot. n. 21.666 per il parere previsto dall'art. 16 della Legge 17/08/1942 n° 1150 al quale non è seguita alcuna osservazione nel termine di 90 giorni, e nemmeno successivamente;

15. è stata presentata, in data 15/10/2020 prot. n. 46.245, la domanda di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 per le opere previste nel piano attuativo, esaminato dalla Commissione per il Paesaggio in data 02/11/2020 con esito favorevole, trasmesso data 23/11/2020 prot. n. 54.331, alla Soprintendenza



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

per l'acquisizione del parere vincolante di cui al comma 5 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, ricevuto dalla stessa in data 23/11/2020;

16. è trascorso il termine di 45 giorni previsto dal comma 8 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 senza che sia intervenuto da parte della Soprintendenza il parere di cui sopra;

17. con ciò si possono considerati assolti gli adempimenti preliminari all'adozione del piano attuativo;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e dato atto che il presente piano attuativo risulta conforme alle previsioni degli atti del vigente PGT ai sensi e per gli effetti dell'art.14;

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;

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;

TUTTO ciò premesso

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

DELIBERA

1. di adottare il piano attuativo denominato “Ambito urbano di trasformazione residenziale AUTR-P 7A” sito in loc. “Pigna”, Via Venezia d’angolo con Via Pigna presentato dalla Soc. Costruzioni del Lago s.r.l. come sopra indicato, secondo gli elaborati elencati al punto **"6"** delle premesse, depositati agli atti del Settore Urbanistica e Territorio, firmati dal Segretario Generale per garantirne l'autenticità;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

2. di dare atto che come sopra indicato al punto **"7"** delle premesse, il piano attuativo relativamente alle aree a standards quantificate complessivamente secondo norma in mq. mq 2.694,86 prevede:

- la cessione gratuita delle aree *necessarie per l'allargamento della Via Venezia al fine di dotare la stessa di un idoneo tracciato viario a due corsie con marciapiede ciclo pedonale*:

- *dell'area posta in fregio al fosso esistente sul lato nord ovest per la profondità di mt 10,00 coincidente con la previsione della fascia di rispetto di cui al reticolo idrico previsto nel P.G.T.*

aventi una superficie complessiva di **mq 1.005,93**;

3. di dare atto che ai sensi del parere del Settore Lavori Pubblici del 14/01/2021, come riportato nelle premesse, prima dell'approvazione definitiva del Piano dovrà essere aggiornata la documentazione allegata allo stesso con riferimento all'importo complessivo ammesso a scomputo delle opere di urbanizzazione;

4. di determinare in **€/mq 200,00** e quindi in complessivi **€ 337.886,00** (mq 1.689,43 x €/mq 200,00) il valore di monetizzazione delle aree di cui sopra come specificato ai punti **"8"** e **"9"** e **"10"** delle premesse precisando che relativamente al versamento, detto importo verrà versato secondo le modalità previste in convenzione urbanistica. Si precisa che dovranno essere adeguati secondo l'importo di monetizzazione €/mq sopra indicato i dati contenuti negli elaborati progettuali allegati al Piano Attuativo, documentazione che dovrà essere depositata aggiornata prima dell'approvazione definitiva del Piano;

5. di dare 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;

6. di dare atto altresì che 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. Come previsto dal disposto del **"3"** comma dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., durante il periodo di pubblicazione



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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;

7. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, 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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II SINDACO
Guido Malinverno

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr.. 9 del 19/01/2021 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.