



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE  
Del. Nr. 375  
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto:

VARIANTE PIANO DI RECUPERO VIGENTE DENOMINATO "CASCINA BRUGNOLI" IN LOC. BRUGNOLI DI PROPRIETÀ DELLA SOC. PAROLINI GIANNANTONIO S.p.a.- ADOZIONE

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 15.10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

GUIDO MALINVERNO	Sindaco	Presente
STEFANO MEDIOLI	Vice Sindaco	Presente
CRISTINA DEGASPERI	Assessore	Presente
PIETRO LUIGI GIOVANNI AVANZI	Assessore	Presente
GIOVANNI PAOLO MAIOLO	Assessore	Presente
STEFANIA LORENZONI	Assessore	Presente

Presenti n. **6** Assenti n. **0**

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.



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **116067**

**VARIANTE PIANO DI RECUPERO VIGENTE DENOMINATO "CASCINA BRUGNOLI" IN LOC. BRUGNOLI DI PROPRIETÀ DELLA SOC. PAROLINI GIANNANTONIO S.p.a.- 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 videoconferenza 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. in data 23/11/2011 è stata stipulata, presso il notaio Ruggero Piatelli con rep. 103.508/21.500, tra il Comune di Desenzano d/G. e la Soc. NUOVA PRANDELL S.a.s. di Tramonte Vilma Maria la convenzione urbanistica avente oggetto il recupero dell'edificio dismesso denominato "Cascina Brugnoli", precisando inoltre che detta convenzione è ad oggi vigente;
2. in data 04/12/2023 con prot. 76260 il Sig. GIANNANTONIO PAROLINI in qualità di legale rappresentante della Soc. PAROLINI GIANNANTONIO S.p.a. con sede in Castelnuovo del Garda, Frazione Sandrà (VR), in via Garibaldi n. 66 (c.f.



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

03236790238), ha depositato domanda di approvazione di variante del piano di recupero vigente dell'edificio dismesso denominato "Cascina Brugnoli";

3. la documentazione agli atti è stata successivamente integrata ed aggiornata in data 06/12/2023 prot. n. 77035 e 11/12/2023 prot. n. 77966;
4. l'area interessante il piano attuativo ha la seguente consistenza catastale:

Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Superficie catastale	Proprietà
43	672 sub. 1	28.900	Parolini Giannantonio S.p.a.

5. le previsioni normative contenute nel P.G.T. vigente sono le seguenti:
  - l'area sopra evidenziata ricade nel P.G.T. vigente parte come "Area agricola di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico" (art. 37 bis delle N.T.A.) ed in minima parte in "Fascie o ambiti alberati boscati" (art. 12 bis delle N.T.A.);
  - sull'area di proprietà insiste un edificio individuato nel P.G.T. come "Edificio rurale esterno al TUC" (art. 39.1 delle N.T.A.) il quale è già oggetto di recupero in forza di Piano di Recupero convenzionato vigente che lo individua quale edificio esistente dismesso dall'attività agricola.

Il citato edificio risulta inoltre catalogato da apposita scheda n. 168 dell'elaborato "Schede di analisi e progetto di tutela del patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato", la quale individua per il citato immobile un livello di intervento di "quinto livello (già ricostruzione)" – con previsione di operazione congiunta di demolizione e ricostruzione, come da stralcio dell'art. 30.6.5 delle N.T.A., previsione progettuale che sotto l'aspetto urbanistico di intervento (demolizione con successiva ricostruzione) conferma le previsioni della soluzione progettuale connessa al Piano di Recupero convenzionato;

6. l'intervento proposto si pone come variante ad Piano di recupero vigente già convenzionato confermando a livello dimensionale i dati già contenuti nella convenzione stipulata prevedendo una modifica tipologica con la realizzazione di una soluzione con edifici a corte su due piani fuori terra anziché un edificio in linea su tre piani fuori terra.

La variante al Piano di Recupero prevede la realizzazione di n. 34 unità abitative



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

residenziali.

I dati significativi della variante al Piano di Recupero vigente sono i seguenti:

- Volumetria Edificio esistente mc. 10.374,34 (vedasi convenzione del 23/11/2011);
- Volumetria di progetto originaria mc. 9.305,30 (vedasi convenzione del 23/11/2011);
- Volumetria di progetto di variante mc. 9.280,30 < mc. 9.305,30 (soluzione progettuale oggetto di convenzione del 23/11/2011);
- Superficie Lorda di Pavimento di progetto mq. 3.250,53
- Superficie a Parcheggio totale mq. 1.866,31 di cui:
- Coperta mq. 921,81 (che rientra nel limite di 1mq./10 mc.);
- Scoperta mq. 944,50
- Superficie di progetto a portici e terrazzi mq. 642,03 (superficie a portici che soddisfa il requisito max del 30% della S.I.p. di progetto pari a max mq. 975,16)
- Altezza di progetto max mt. 6,75

7. la variante al Piano di recupero vigente è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio, con espressione di parere favorevole, in data 04/12/2023 con verbale n. 461;

8. la variante il Piano di recupero vigente è composta dai seguenti elaborati acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale Comunale in data 04/12/2023 con n. 76260, integrati in data 06/12/2023 prot. n. 77035 e 11/12/2023 prot. n. 77966:

- Richiesta variante Piano di Recupero (*Richiesta avvio procedimento.pdf.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Documentazione fotografica (*A01\_Doc Fotografica.pdf.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Relazione tecnica (*A02\_Rel Tecnica.pdf.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Relazione Paesistica (*A03\_Rel Paesistica per impatto paesistico.pdf.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Schema di convenzione (*A05\_Bozza convenzione.pdf.p7m*) - 11/12/2023 prot. n. 77966
- Fotoinserimenti (*A05\_Fotoinserimenti.pdf.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Relazione idrogeologica (*INV Desenzano Loc. Brognoli – Parolini.pdf*) - 04/12/2023



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

prot. n. 76260

- Relazione geologica (*RG Desenzano Loc. Brognoli – Parolini.pdf*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Inquadramento (*T01\_Inquadramento.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Planimetria generale e sezioni ambientali (*T02\_Sdf Planimetria generale e sezione amb.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di fatto piante (*T03\_Stato di fatto cascina piante.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di fatto prospetti e sezioni (*T04\_Stato di fatto cascina prospetti e sezioni.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto planimetria (*T05\_Stato di progetto Planimetria generale.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Verifica Indici (*T06\_Verifica Indici.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto planimetria piano terra (*T07\_Stato di progetto Planimetria piano terra.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto planimetria piano primo (*T08\_Stato di progetto Planimetria piano primo.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto planimetria piano copertura (*T09\_Stato di progetto Planimetria piano copertura.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto sezioni (*T10\_Stato di progetto Sezioni.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto prospetti (*T11\_Stato di progetto Prospetti.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto piante corpo "A" (*T12\_SdP Piante Corpo A.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto piante corpo "B" (*T12.b\_SdP Piante Corpo B.pdf.p7m.p7m*) - 06/12/2023 prot. n. 77035
- Stato di progetto Piante corpo "C" (*T13\_SdP Piante Corpo C.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto corpo "D" (*T14\_SdP Piante Corpo D.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260
- Stato di progetto corpo "E" (*T14.b\_SdP Piante Corpo E.pdf.p7m.p7m*) - 06/12/2023 prot. n. 77035
- Viste prospettiche (*T15\_Viste 3D.pdf.p7m.p7m*) - 04/12/2023 prot. n. 76260



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

9. la variante al Piano di Recupero vigente relativamente alle aree a standard conferma il dimensionamento già effettuato nella convenzione vigente, con consistenza pari a mq. 2.171,05, confermando inoltre il versamento dell'importo monetizzazione per € 325.657,50 in sede di stipula della convenzione originaria;

10. la variante al piano di recupero vigente relativamente al contributo di costruzione prevede:

- Contributo per oneri di urbanizzazione primari e secondari con l'applicazione delle tariffe vigenti riferite alla destinazione residenziale, risulta il seguente:
- primarie: volume mc 9.280,30 x €/mc 9,20 = € 85.378,76
- secondarie: volume mc 9.280,30 x €/mc 13,12 = € 121.757,54
- totale € 207.136,30

Contributo per costo costruzione da determinare in fase di rilascio del titolo edilizio sul progetto definitivo ai sensi del D. M. 10/5/1977;

11. relativamente agli scarichi fognari trattandosi di zona non servita dalla fognatura pubblica dovrà essere ottenuta specifica autorizzazione da parte della Provincia di Brescia Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile prima del rilascio del permesso di costruire, mentre per quanto riguarda l'allacciamento all'acquedotto, essendo la zona servita dalla rete pubblica, dovrà essere richiesta autorizzazione al Consorzio Garda Uno.

**VISTI** gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del 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, 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;



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

**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 la variante al piano di recupero vigente presentata dal Sig. Giannantonio Parolini, in qualità di legale rappresentante della Soc. PAROLINI GIANNANTONIO S.p.a. con sede in Castelnuovo del Garda, Frazione Sandra (VR), in via Garibaldi n. 66, composta dagli elaborati elencati al punto "8" delle premesse, acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale Comunale in data 04/12/2023 con prot. n. 76260 ed integrati in data 06/12/2023 prot. n. 77035 ed in data 11/12/2023 prot. n. 77966;
3. di dare atto che, come indicato al punto "9" delle premesse, la variante al Piano di Recupero vigente relativamente alle aree a standard conferma il dimensionamento già effettuato nella convenzione vigente con consistenza pari a mq. 2.171,05, confermando inoltre il versamento dell'importo monetizzazione per € 325.657,50 in sede di stipula della convenzione originaria;
4. di dare atto, altresì, che la variante al piano di recupero vigente viene adottato dalla Giunta comunale ai sensi del disposto del comma 1 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto variante a piano di recupero vigente conforme alle previsioni del PGT;
5. di dare atto, inoltre, che:
  - ai sensi del disposto del comma 2 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 istituzione della Città di Desenzano del Garda; del deposito e della pubblicazione nel sito istituzionale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio online;



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

- come previsto dal disposto del comma 3 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;
  - Responsabile del Procedimento è il Geom. Luigi Rossi - Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia;
6. 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 Comunale, 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.. 375 del 12/12/2023 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.