



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N° 45 del 31/07/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "MONTE ALTO", PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO – PROPONENTE: SOC. VEZZOLA S.P.A.

L'anno duemilaventicinque addì trentuno del mese di luglio convocato alle ore 20:30, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

N.	Nome	N.	Nome
1	MALINVERNO GUIDO	P	
2	ABATE PAOLO	P	
3	FORMENTINI PAOLO	G	
4	CARELLA SONIA	P	
5	FONDACARO PIERLUIGI	P	
6	GIRELLI GIOVITA	P	
7	TADDEI GIOVANNI	P	
8	DI GIORGIO OLIVIERO	P	
9	TAVELLI LAURA	P	
10	GIARDINO TOMMASO	G	
11	BOCCAFOGLIO ALESSANDRO	P	
12	TERZI STEFANO	G	
13	PAPA MARIA VITTORIA	P	
14	COMINI BERNARDO	P	
15	PALMERINI ANDREA ANGELO	P	
16	GABUSI BEATRICE	P	
17	SPILLER ANDREA	P	

PRESENTI: 14 ASSENTI:3

Partecipa il Segretario generale dott. Alessandro Tomaselli.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, **il Presidente del Consiglio, Paolo Abate** assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "MONTE ALTO", PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO – PROPONENTE: SOC. VEZZOLA S.P.A.

Su invito del Presidente il Sindaco Guido Malinverno illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Apertasi la discussione interviene per dichiarazione di voto:

- Beatrice Gabusi – Consigliere Lista Partito Democratico.

Nella delibera di approvazione del verbale della seduta odierna, verrà allegata la trascrizione , ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, dell'intervento registrato del relatore e del Consigliere Gabusi che è intervenuta nel dibattito.

La stessa, dopo l'approvazione, verrà allegata anche al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO** che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2024 è stato adottato il Piano di Recupero denominato “Monte Alto”, in variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, per il recupero di edifici esistenti con realizzazione di edificio a uso uffici direzionali siti in Via Monte Alto, di proprietà della Soc. Vezzola S.p.a.;
- ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la suddetta deliberazione con i relativi allegati è stata depositata in visione al pubblico per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 29.01.2025 e fino al 27.02.2025 presso la Segreteria del Comune di Desenzano del Garda e pubblicata sul sito web istituzionale del Comune, sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
- sul sito Internet del Comune è stata data notizia del deposito e della pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con avviso pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Desenzano in data 29.01.2025, n. reg. 252/2025, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 29.01.2025 – su un quotidiano a diffusione locale (Giornale di Brescia), sul sito web istituzionale del Comune di Desenzano del Garda;
- durante il periodo di pubblicazione, nonché nei trenta giorni successivi alla scadenza dello stesso, ossia dal 29.01.2025 al 29.03.2025, chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- in data 29.01.2025 è stata data comunicazione dell'adozione alla Provincia di Brescia con P.G. n. 6469/2025, a Regione Lombardia con P.G. n. 6491/2025, ad ATS con

P.G. n. 6467/2025 e ad ARPA con P.G. n. 6461/2025, ai fini dell'espressione dei relativi pareri, valutazioni e osservazioni, secondo quanto disciplinato dall'art. 13, commi 5, 5-bis e 6 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i;

CONSIDERATO che entro il termine di scadenza fissato al 29.03.2025 non sono pervenute osservazioni di cui al comma 4 del citato art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i;

CONSIDERATO, altresì, che dagli enti notiziati dell'adozione, sono pervenuti pareri, valutazioni e osservazioni di seguito indicati:

- con nota con nota trasmessa in data 14.02.2025, P.G. n. 10666 del 17.02.2025, la Regione Lombardia ha informato che, non essendo stato interessato il Documento di Piano dal Piano di Recupero adottato, il parere regionale di compatibilità con le previsioni del vigente Piano Territoriale regionale, prescritto dall'art. 13, comma 8 della L.R. n. 12/2005, non è dovuto;
- con nota trasmessa in data 27.03.2025, P.G. n. 20272 del 31.03.2025, la Provincia di Brescia ha trasmesso l'Atto Dirigenziale n. 1046/2025, con cui ha espresso valutazione favorevole di compatibilità del Piano Attuativo in oggetto con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR in materia di consumo di suolo, del Piano Attuativo in variante al PGT di Desenzano del Garda, per il Piano di Recupero denominato Monte Alto, condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate nella relazione istruttoria allegata al provvedimento provinciale;
- con nota con nota trasmessa in data 09.04.2025, P.G. n. 22938 del 10.04.2025, l'ATS Brescia – Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria ha trasmesso il proprio contributo sanitario ricordando le indicazioni che dovranno essere recepite nella fase di cantierizzazione e rispettate nello svolgimento dell'attività;

PRESO ATTO che le prescrizioni espresse da Provincia di Brescia e ATS sono state accolte dalla Soc. VEZZOLA S.p.a. che, con l'integrazione documentale del 03/07/2025, P.G. n. 40252, ha provveduto a modificare lo schema di Convenzione Urbanistica;

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

RITENUTO, pertanto, di approvare definitivamente il Piano di Recupero denominato "Monte Alto", in variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, per il recupero di edifici esistenti con realizzazione di edificio a uso uffici direzionali siti in Via Monte Alto, di proprietà della Soc. Vezzola S.p.a.;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della Seconda Commissione Consiliare Permanente in data 24/07/2025;

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 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il capo II dello Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 9 (Boccafolio – **Gruppo Fratelli d'Italia**; Fondacaro e Girelli – **Gruppo Idee in Comune**; Di Giorgio e Taddei – **Gruppo Forza Italia**; Abate e Carella – **Gruppo Lega Lombarda Salvini**; Tavelli – **Gruppo Misto**; il Sindaco), contrari n. 1 (Spiller – **Gruppo Movimento 5 stelle - l'Altra Desenzano**) e astenuti n. 4 (Papa, Comini, Palmerini e Gabusi – **Gruppo Partito Democratico**) espressi in forma palese con modalità elettronica, da n.14 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare il Piano Attuativo “P.R. Monte Alto” in variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., presentato dal Sig. Giovanni Vezzola, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Vezzola SPA, con parziale modifica e integrazione dei precedenti allegati alla deliberazione di adozione, C.C. del 29.11.2024 n. 54, in esito all'accoglimento delle prescrizioni di cui in premessa e come di seguito riportato, quale parte integrante della presente:

E-08 - Schema di Convenzione Urbanistica aggiornato, integrato in data 03/07/2025 con P.G. n. 40252;

3. di confermare, inoltre, approvando definitivamente la documentazione (atti ed elaborati) già allegati alla deliberazione di adozione n. 54 del 29.11.2024, come di seguito riportati:

COMPONENTE AMBIENTALE

A01 - Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica

Allegato 2 – ESTRATTI PTCP (al Rapporto Ambientale)
A02 – Sintesi Non Tecnica per la Valutazione Ambientale Strategica

COMPONENTE PROGETTUALE EDILIZIA E URBANISTICA

- E-01 - Relazione Tecnica
- E-02 - Inquadramento generale su ortofoto, estratti PGT ed estratto catastale
- E-03 - Rilievo planimetrico, doc. fotografica e tavola con volumi approvati
- E-04 - Planimetria generale di progetto con sezioni tipo e calcolo Aree Standard
- E-05 - Planimetria generale di progetto opere di urbanizzazione private e particolari costruttivi

- E-06 - Planimetria generale di progetto opere a verde e mitigazione ambientale
- E-06a - Relazione paesaggistica, Inserimenti ambientali
- E-07 - Dichiarazioni tecniche e visure catastali

COMPONENTE PAESISTICA

- EP-01 - Piano di Contesto_Relazione
- EP-02 - Piano di Contesto_Rilievo vegetazione
- EP-03 - Piano di Contesto_Progetto Mitigazioni

COMPONENTE GEOLOGICA

- E-10 - Relazione di fattibilità geologica e geotecnica
- Allegato 1 – Dichiarazione asseverata geologo

COMPONENTE ACUSTICA

- E-11 - Relazione di Impatto Acustico

COMPONENTE IDRAULICA

- E-12 - Relazione di invarianza idraulica
- Allegato E – Asseverazione conformità progetto invarianza idraulica

Oltre ai seguenti documenti relativi al procedimento di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.):

- il Parere Motivato – “*VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) del “P.R. MONTE ALTO” IN VARIANTE AL pgt PRESENTATO DALLA SOCIETA’*

VEZZOLA SPA, RELATIVO AL “RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO”, Prot. n. 44631 del 22.07.2024;

- la DICHIARAZIONE DI SINTESI DELL'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS (ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e punto 5.16 DCR 351 del 13 marzo 2007 e s.m.i.), Prot. n. 48204 del 09.08.2024;

4. di dare atto che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione, sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito web del Comune – Sezione Amministrazione Trasparente;

5. di dare atto, altresì, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i. gli atti del PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

6. di demandare all'Ufficio Urbanistica e Territorio l'assunzione di tutti gli adempimenti conseguenti del presente provvedimento;

QUINDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

AI SENSI dell'art.134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 9 (Boccafolio – **Gruppo Fratelli d'Italia**; Fondacaro e Girelli – **Gruppo Idee in Comune**; Di Giorgio e Taddei – **Gruppo Forza Italia**; Abate e Carella – **Gruppo Lega Lombarda Salvini**; Tavelli – **Gruppo Misto**; il Sindaco) ed astenuti n. 5 (Papa, Comini, Palmerini e Gabusi – **Gruppo Partito Democratico**; Spiller – **Gruppo Movimento 5 stelle - l'Altra Desenzano**) espressi in forma palese con modalità elettronica, da n.14 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco e proclamati dal Presidente,

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione.

R.U.P.: Cinzia Pasin

Proponente: Sindaco Guido Malinverno

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Paolo Abate

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

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

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr. 45 del 31/07/2025 sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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