



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

COPIA

DELIBERAZIONE N. **50** del **28-09-2017**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA

di 1^a CONVOCAZIONE

seduta

Pubblica

OGGETTO: Adozione del Piano di Lottizzazione in variante al PGT per l'ampliamento del polo produttivo CAMEO in località Lugasca.

L'anno **Duemiladiciassette**, addì **Ventotto**, del mese di **Settembre**, alle ore **20:00**, nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge e dal regolamento comunale, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
TARDANI ROBERTO CASTELLINI MASSIMO UGOLINI MICHELE BRESCIANI FIORENZO ORLINI ELENA SCARPELLA FERRUCCIO LEONARDI VALENTINO FERRARINI NICOLA SIMONETTI CHRISTIAN VITELLO MICHELE SIMBENI FLAVIO PERINI PAOLA LOCANTORE ANDREA RAZZI SILVIA CARASSAI DANIELA MAGAZZA ROSSELLA	GIACOMELLI LAURA
Presenti: 16	Assenti 1

Assiste all'adunanza il Vicesegretario Generale Suppl. SPAZZINI MICHELE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti anche gli Assessori comunali: Zilioli Monica, Magagnotti Michela, Vanaria Roberto e Papa Oscar.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Consigliere FERRARINI NICOLA, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 28-09-2017

OGGETTO: Adozione del Piano di Lottizzazione in variante al PGT per l'ampliamento del polo produttivo CAMEO in località Lugasca.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 ed entrato in vigore in data 11.08.2010 (B.U.R.L. n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010);

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante generale al P.G.T.);
- N. 43 - Serie Avvisi e Concorsi del 26/10/2016 (Correzione di errori materiali e rettifica degli atti del piano di governo del territorio (PGT) non costituenti variante);

ESAMINATA l'istanza presentata in data 09.12.2015, registrata al n. 33990/2015 di protocollo generale ed al n. P-416-2015 di pratica edilizia, dalla ditta CAMEO SPA, relativa ad un Piano di Lottizzazione in variante al PGT - redatto dagli Architetti Giuliano Visconti, Alberto Visconti e Flavia Visconti, con studio in Desenzano del Garda (Bs) per l'ampliamento del sito produttivo in Località Lugasca, quale completamento dell'area produttiva presente sull'adiacente ambito amministrativo della Città di Desenzano";

DATO ATTO che:

- l'area oggetto dell'intervento ricade nell'Ambito di Trasformazione n° 10 con destinazione prevalentemente produttiva di cui all'art. 32 delle NTA del Piano di Governo del Territorio per una superficie complessiva di Mq. 23.738;
- che ai sensi delle Norme particolari del P.G.T., l'intervento è subordinato alla procedura SUAP ai sensi del DPR 160/2010 e "gli indici e parametri così come le destinazioni ammesse in via accessoria, verranno definiti nel progetto SUAP";
- che è intenzione del lottizzante modificare la previsione del P.G.T. e sostituire le procedure SUAP con un progetto di Piano di Lottizzazione approvabile in variante al P.G.T ai sensi dell'articolo 14, comma 5 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

RITENUTO, pertanto, che la variazione allo strumento urbanistico (PGT) sia così motivata:

- all'area non sono stati attribuiti degli indici per l'ambito di trasformazione, pertanto oggetto della variante al Documento di Piano è l'attribuzione di parametri specifici all'area per l'espansione dello stabilimento produttivo Cameo;
- la variante è quindi indirizzata alla modifica delle modalità di attuazione dell'Ambito di Trasformazione suddetto, con la definizione degli indici che consentano la realizzazione dell'ampliamento "*per singoli stralci esecutivi*" non definibili nel dettaglio come, invece, richiesto dal "progetto o variante SUAP ai sensi del DPR 160/2010";

ESAMINATI gli elaborati di progetto a firma degli Architetti Giuliano Visconti, Alberto Visconti e Flavia Visconti, con studio in Desenzano del Garda (BS), unitamente allo schema di "Convenzione urbanistica" che prevede:

- o la monetizzazione di aree di standard per una superficie complessiva di mq. 4.747,60 (20% sf/slp) al prezzo di €/mq 77,00, come stabilito da deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 10.03.2015, esecutiva ai sensi di legge, per un totale di **€ 365.565,20**, da versare al Comune di Lonato del Garda con le seguente modalità:
 - € 109.669,56 pari al 30% dell'importo dovuto, alla sottoscrizione della convenzione;
 - € 127.947,82 pari al 35% dell'importo dovuto, entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
 - € 127.947,82 pari al 35% dell'importo dovuto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- o la monetizzazione dello standard di qualità (Contributo Compensativo Aggiuntivo - CCA) per una superficie complessiva di mq. 16.616,00 al prezzo di €/mq 30,80, stabilito dal "Documento di Piano" del Piano di Governo del Territorio per casi analoghi, pari ad un importo totale di **€ 511.772,00**, da versare al Comune di Lonato del Garda con le seguenti modalità:
 - € 100.000,00 alla sottoscrizione della convenzione;
 - € 411.772,00 contestualmente al rilascio dei singoli permessi di costruire, proporzionalmente alla SLP autorizzata;

CONSIDERATO che il pagamento degli importi riferiti al contributo di costruzione saranno determinati in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire;

CONSIDERATO che il piano attuativo è stato sottoposto alla Valutazione di Impatto Ambientale Strategica (VAS) dalla quale è scaturito il Parere Motivato di cui al Decreto dell'Autorità competente n. 1 in data 14.02.2017;

RICHIAMATE in particolare tutte le prescrizioni contenute nel suddetto Parere Motivato - Decreto n. 1 del 14.02.2017, che dovranno essere osservate in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire;

CONSIDERATO inoltre che gli immobili di nuova realizzazione dovranno essere vincolati all'ampliamento dell'azienda principale che ha sede in Desenzano del Garda, Via Ugo La Malfa n. 60 e finalizzati alla produzione e distribuzione di tutti i prodotti della Ditta Cameo;

CONSIDERATO che le previsioni del Piano Attuativo contengono varianti al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 14, comma 5 della L.R. n. 12 del 11.03.2005;

CONSIDERATO che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 28.03.2017;

RITENUTO di dover quindi procedere alla adozione di tale strumento urbanistico attuativo;

RICHIAMATI:

- la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;
- la Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.;
- la Legge n. 47 del 28.02.1985 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

RITENUTO di dover determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva del presente strumento attuativo, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare nuovamente il Piano di lottizzazione;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia con funzioni di Vicesegretario Comunale, Dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica e alla conformità della proposta alla legge, allo statuto ed ai regolamenti e dal responsabile dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 50 e 52 dello Statuto comunale;

dopo ampia ed esauriente discussione, con gli interventi di numerosi consiglieri di cui all'allegato depositato agli atti;

astentosi dal voto n. 1 consigliere (**MAGAZZA**), con voti favorevoli n. 15, espressi, mediante un sistema di votazione elettronico, da n. 16 membri presenti;

D E L I B E R A

1. di adottare, per le motivazioni esposte in premessa, il Piano di Lottizzazione in variante al PGT per l'ampliamento del polo produttivo Cameo in Località Lugasca, proposto dalla CAMEO SPA, progetto a firma degli Architetti Giuliano Visconti, Alberto Visconti e Flavia Visconti, con studio in Desenzano del Garda (BS), costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Urbanistica e valutazione dell'impatto paesistico

- Relazione archeologica
- Indagine geognostica anno 2011
- Indagine geognostica anno 2013
- Schema convenzione
- Documentazione fotografica
- Fotoinserimenti aerei di progetto
- Tavole di progetto:
 - Tav. 1 – Estratti
 - Tav. 2 – Rilievo
 - Tav. 3 – Planivolumetrico e sezione
 - Tav. 4 – Planimetria sottoservizi
 - Tav. 5 – Sterri e riporti
 - Tav. 6 – Planimetria viabilità
 - Tav. 7 – Planimetria mitigazione
 - Tav. 8 – Integrazione planimetria di mitigazione

2. di dare atto che tutte le prescrizioni contenute nel Parere Motivato della VAS - Decreto n. 1 del 14.02.2017, dovranno essere osservate in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire;
3. di dare atto che gli immobili di nuova realizzazione dovranno essere vincolati all'ampliamento dell'azienda principale che ha sede in Desenzano del Garda, Via Ugo La Malfa n. 60 e finalizzati alla produzione e distribuzione di tutti i prodotti della Ditta Cameo;
4. di conferire ampio mandato al dirigente dello Sportello Unico per l'edilizia e urbanistica dott. Michele Spazzini, di provvedere al deposito di copia della presente deliberazione, unitamente ai relativi allegati, presso l'Ufficio di Segreteria per un periodo di trenta giorni consecutivi, dandone ampia pubblicità, mediante affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su almeno un quotidiano a periodico a diffusione locale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni o opposizioni nel periodo di deposito medesimo e nei successivi trenta giorni, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 12/ 2005;
5. di determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva del Piano di Lottizzazione in oggetto, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare il Piano attuativo stesso;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, modificata dalla L. 15/2005, sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di esserne direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione di Brescia del Tribunale Amministrativo Regionale, presentando i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione del provvedimento all'Albo Pretorio comunale.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
FERRARINI NICOLA

IL VICESEGRETARIO GENERALE SUPPL.
SPAZZINI MICHELE

Su attestazione del messo comunale incaricato della pubblicazione, si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata in data odierna esclusivamente all'albo pretorio on-line, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/00. (N.R.P. 1597)

Lonato del Garda, lì 10 ottobre 2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Michele Spazzini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lonato del Garda, lì 10 ottobre 2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Michele Spazzini)