



COPIA

Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. **121** del **18-07-2017**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 26 luglio 2017 N. 21241 di prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Esame osservazione e approvazione definitiva della seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" in Via Lavagnone.

L'anno **Duemiladiciassette**, addì **Diciotto**, del mese di **Luglio**, alle ore **17:30**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
TARDANI ROBERTO BIANCHI NICOLA ZILIOLI MONICA MAGAGNOTTI MICHELA VANARIA ROBERTO PAPA OSCAR	
Presenti: 6	Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Generale MARINATO MARINA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco TARDANI ROBERTO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Deliberazione Giunta Comunale n. 121 del 18-07-2017

OGGETTO: Esame osservazione e approvazione definitiva della seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" in Via Lavagnone.

LA GIUNTA 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, riepilogati nei seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia:

- n. 27 - Serie inserzioni e concorsi, in data 06/07/2011 (S.U.A.P. "FERALPI")
- n. 8 - Serie inserzioni e concorsi, in data 22/02/2012 (S.U.A.P. "Azienda Agricola PAPA E.")
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi, in data 26/04/2012 (1^ Variante al P.G.T)
- n. 33 - Serie inserzioni e concorsi, in data 16/08/2012 (1^ Variante al P.L. "MOLINI 4")
- n. 46 - Serie inserzioni e concorsi, in data 14/11/2012 (S.U.A.P. "CAMPING GAZ")
- n. 2 - Serie inserzioni e concorsi, in data 07/01/2015 (S.U.A.P. "VENTIDUE s.a.s.)
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi, in data 06/05/2015 (2^ Variante generale al P.G.T)

VISTI gli atti relativi al Piano di Recupero "La Serra" che riguardano immobili siti in via Lavagnone, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 30 del 14.06.2011 ed approvato dallo stesso Organo con deliberazione C.C. n. 54 del 6.09.2011, esecutive ai sensi di legge;

RICORDATO che i conseguenti obblighi sono disciplinati dalla convenzione urbanistica Notaio Palombo n. 72459/24239 di rep. del 15.10.2012;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 02.07.2013 di "adozione della prima variante al P.R. La Serra";

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 17.12.2013 di "approvazione definitiva della prima variante al P.R. La Serra";

VISTA la convenzione urbanistica Notaio Palombo n. 72991/24666 di rep. del 13.06.2014 inerente la prima variante al Piano di Recupero "La Serra" in ambito di riconversione a destinazione residenziale in Via Lavagnone;

VISTA la richiesta di approvazione di una "seconda variante" al Piano di Recupero in oggetto, presentata in data 24.11.2015, al n. 32664/2015 di protocollo, dalla "Società Immobiliare La Serra s.r.l.", con sede a Garda (VR), in Via G. Galilei, n. 31 e dalla "Società Agricola REM s.r.l.", con sede in Brescia, in Via Oberdan n. 140, registrata con il numero P - 452 -2015 di pratica edilizia;

ESAMINATI gli elaborati di progetto a firma dell'Architetto Massimo Marai, unitamente allo schema di "Convenzione urbanistica", quest'ultimo integrato in data 14.06.2016 con Prot. n. 15933, che prevede:

- la monetizzazione di aree di standard per una superficie complessiva di mq. 4.398,00, al prezzo di €/mq 110,00, per un totale di € 483.780,00, come stabilito da deliberazioni della Giunta Comunale n. 77/2010 e n. 44/2012;
- la monetizzazione dello standard di qualità (Contributo Compensativo Aggiuntivo - CCA) per una superficie complessiva di mq. 4.398,00, al prezzo di €/mq 50,00, pari ad un importo totale di € 219.900,00, come stabilito dal "Documento di Piano" del Piano di Governo del Territorio per casi analoghi;
- l'esecuzione, da parte dei privati, di opere di urbanizzazione primaria interne al comparto non assoggettate all'uso pubblico;
- l'esecuzione, da parte dei privati, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, già presenti nelle precedenti convenzioni urbanistiche di cui alle premesse:
 - segnaletica stradale, orizzontale e verticale, ed eventuale segnaletica di collegamento e smistamento su via Lavagnone;
 - allacciamento della rete fognaria e del gas metano alle consegne principali in prossimità della frazione di Centenaro, fuori dal perimetro del comparto ed in sede stradale comunale; la fognatura avrà uno sviluppo di circa ml. 1.000 (mille);
 - allargamento della sede stradale della Via Lavagnone fino a ml 6,00 compresa l'attuale sede stradale, con esclusione degli oneri relativi all'esproprio delle aree ed in alternativa il pagamento dell'importo di € 72.963,00 qualora, decorsi cinque anni, l'opera non sia stata realizzata;
 - ogni altro intervento, nessuno escluso, necessario per rendere le opere perfettamente funzionanti;
- il conseguente versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, determinati con riferimento alle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire;
- il versamento di un contributo di costruzione aggiuntivo pari a € 70,00/mq di superficie Slp che verrà realizzata sul comparto oggetto di ampliamento, da versare al rilascio dei singoli permessi di costruire;

CONSIDERATO che le previsioni della "seconda variante" al Piano Attuativo risultano conformi a quelle del vigente Piano di Governo del Territorio;

TENUTO CONTO che è stato acquisito anche il parere favorevole della Commissione Urbanistica comunale, espresso nella seduta del 31.05.2016;

RICHIAMATA la propria deliberazione G.C. n. 103 del 21.06.2016, "Adozione della seconda variante al Piano di Recupero "la Serra" in Via Lavagnone, esecutiva ai sensi di legge;

RICORDATO che tale strumento urbanistico attuativo è stato depositato presso la segreteria comunale in libera visione al pubblico per quindici giorni consecutivi dal 30 agosto al 14 settembre 2016 e che il relativo avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune;

CONSIDERATO che, nel periodo di deposito e nei successivi quindici giorni, non sono pervenute opposizioni od osservazioni allo strumento urbanistico in oggetto;

VISTA l'osservazione pervenuta con Prot. n. 15338 del 31.05.2017 da parte del Sig. Poncia Danilo, in qualità di amministratore unico della Società Immobiliare La Serra S.r.l., allegata alla presente, con la quale viene richiesto che nelle NTA della II variante al Piano di Recupero vengano apportate alcune modifiche, che di seguito si riportano:

1. *all'art. 4 venga stralciata la frase "I tetti dovranno essere di tipo tradizionale a falde inclinate in coppi e per piccole porzioni di edificio a copertura piana";*
2. *all'art. 6 "ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto macchina coperto chiuso" sia modificato in " ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto macchina";*
3. *all'art. 10 "i pergolati leggeri saranno realizzati con travetti in legno..." venga corretto "...con travetti in legno e/o in ferro...";*
4. *all'art. 11 il punto 1) "I percorsi pedonali interni al comparto saranno in porfido e/o Levocell e/o tozzetti in calcestruzzo" venga sostituito con "I percorsi pedonali interni al comparto saranno in asfalto" e al punto 2) dello stesso articolo venga tolta la parola "colorato";*
5. *all'art. 12 delle NTA del P.R. vengano eliminati i punti "- le gronde esterne dovranno essere in legno con forme e dimensioni di tipo tradizionale" e "- il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi", inoltre al punto "- i serramenti dovranno essere di tipo tradizionale in legno verniciato" venga aggiunto "...e/o in alluminio";*

RITENUTO di poter accogliere parzialmente l'osservazione di cui sopra, in particolare le richieste di modifica alle NTA contenute nei punti 1, 3 e 5 e ritenuto invece di non accogliere le richieste dei punti 2 e 4;

VISTA la nota Prot. n. 18437 del 29.06.2017, con la quale l'A.T.S. di Brescia (Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria Equipe Territoriale Igiene Garda), ha espresso parere favorevole in relazione al progetto, con le condizioni di seguito precisate:

"nell'esecuzione delle opere si dovrà rispettare quanto previsto dalla Linee Guida in materia di prevenzione dall'esposizione al gas Radon in ambienti indoor".

RITENUTO di dover quindi procedere alla approvazione in via definitiva della seconda variante allo strumento urbanistico attuativo in oggetto, con le prescrizioni sopra indicate;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11.3.2005, n. 12;

RITENUTO di poter determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva della seconda variante al Piano Attuativo, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare la variante al Piano Attuativo stesso;

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dell'area Tecnica Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, Dr. Michele Spazzini in ordine alla regolarità tecnica della proposta, dal Dirigente dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile, nonché dal Segretario Generale, dott.ssa Marina Marinato, in relazione alla conformità della proposta stessa alla legge, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi degli artt. 50, 52 e 54, comma 7, dello Statuto comunale;

dopo breve, ma esauriente discussione, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1) di approvare le seguenti modifiche all'allegato A05 – Norme Tecniche di Attuazione della "seconda variante" al Piano di Recupero denominato "La Serra", relativo ad immobili siti in via Lavagnone, "adottata" con propria deliberazione G.C. n. 103 del 21.06.2016, in accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta con Prot. n. 15338 del 31.05.2017 da parte del Sig. Poncia Danilo, in qualità di amministratore unico della Società Immobiliare La Serra S.r.l.:

- *all'art. 4 venga stralciata la frase "I tetti dovranno essere di tipo tradizionale a falde inclinate in coppi e per piccole porzioni di edificio a copertura piana";*
- *all'art. 10 "i pergolati leggeri saranno realizzati con travetti in legno..." venga corretto "...con travetti in legno e/o in ferro...";*
- *all'art. 12 delle NTA del P.R. vengano eliminati i punti "- le gronde esterne dovranno essere in legno con forme e dimensioni di tipo tradizionale" e "- il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi", inoltre al punto "- i serramenti dovranno essere di tipo tradizionale in legno verniciato" venga aggiunto "...e/o in alluminio";*

2) di non accogliere le seguenti proposte di modifica al predetto allegato A05 – Norme Tecniche di Attuazione contenute nell'osservazione pervenuta con Prot. 15338 del 31.05.2017:

- *all'art. 6 "ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto macchina coperto chiuso" sia modificato in "ogni alloggio deve essere dotato di almeno un posto macchina";*
- *all'art. 11 il punto 1) "I percorsi pedonali interni al comparto saranno in porfido e/o Levocell e/o tozzetti in calcestruzzo" venga sostituito con "I percorsi pedonali interni al comparto saranno in asfalto" e al punto 2) dello stesso articolo venga tolta la parola "colorato";*

- 3) di approvare in via definitiva, per le motivazioni esposte in premessa, la "seconda variante" al Piano di Recupero denominato "La Serra", relativo ad immobili siti in via Lavagnone, presentata in data 24.11.2016 e successivamente integrata in data 14.06.2016 dalla "Società Immobiliare La Serra s.r.l.", con sede a Garda (VR), in Via G. Galilei, n. 31 e dalla "Società Agricola REM s.r.l.", con sede in Brescia, in Via Oberdan n. 140, registrata con il numero P - 452 -2015 di pratica edilizia, costituito dai seguenti elaborati, già allegati alla deliberazione G.C. 103/2016:

Allegati:

- A00 – Schema di convenzione urbanistica
- A01 – Relazione illustrativa
- A02 – Piano paesistico di contesto
- A03 – Relazione paesaggistica
- A04 – Computo metrico delle opere esterne al comparto
- A05 – Norme Tecniche di Attuazione, integrato con le modifiche di cui al punto 1) del dispositivo della presente deliberazione, così come risulta nell'allegato 1) alla presente deliberazione

Tavole:

- T01 – Estratti – Inquadramento generale
- T02 – Stato di fatto - Planimetria e profili di rilievo
- T03 – Stato di fatto - Rilievo della serra
- T04 – Piano di Recupero vigente - Planivolumetrico
- T05 - Seconda variante - Planivolumetrico
- T06 - Comparazione dei comparti
- T07 - Seconda variante - Planivolumetrico
- T08 - Piano di Recupero vigente - Regime delle Aree - Lotti edificatori
- T09 - Seconda variante - Regime delle Aree - Lotti edificatori
- T10 - Seconda variante tracciamento viabilità - superamento barriere architettoniche
- T11 - Seconda variante - Sezioni stradali con sottoservizi
- T12 - Seconda variante - Tracciati Rete Fognatura, Acquedotto e Gas
- T13 - Particolari costruttivi fognature, acquedotto e gas
- T14 - Seconda variante - Tracciati Rete Servizi Tecnologici
- T15 - Particolari costruttivi servizi tecnologici

4) di recepire le seguenti prescrizioni igienico sanitarie stabilite dall'A.T.S. di Brescia (Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria Equipe Territoriale Igiene Garda) di cui alla nota Prot. n. 18437 del 29.06.2017:

"nell'esecuzione delle opere si dovrà rispettare quanto previsto dalla Linee Guida in materia di prevenzione dall'esposizione al gas Radon in ambienti indoor".

- 5) di determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva della seconda variante al Piano Attuativo, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare la variante al 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;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione, con separata e successiva votazione favorevole unanime per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in quanto la società proponente ha già concordato la data di stipula della convenzione urbanistica.



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
TARDANI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARINATO MARINA

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. 1212)

La presente deliberazione viene contemporaneamente comunicata in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267/00.

Lonato del Garda, lì 26 luglio 2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
dott. Michele Spazzini

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

Lonato del Garda, lì 26 luglio 2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Michele Spazzini)