



COPIA

# Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. **28** del **13-02-2018**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 16 febbraio 2018 N. 5265 di prot.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Ulteriore modifica della convenzione relativa alla seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" in Via Lavagnone non costituente variante**

L'anno **Duemiladiciotto**, addì **Tredici**, del mese di **Febbraio**, alle ore **18:00**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
TARDANI ROBERTO BIANCHI NICOLA ZILIOLI MONICA MAGAGNOTTI MICHELA VANARIA ROBERTO SIMONETTI CHRISTIAN	
Presenti: <b>6</b>	Assenti: <b>0</b>

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. 28 del 13-02-2018**

**OGGETTO: Ulteriore modifica della convenzione relativa alla seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" in Via Lavagnone non costituente variante**

---

## 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<sup>a</sup> Variante al P.G.T)
- n. 33 - Serie inserzioni e concorsi, in data 16/08/2012 (1<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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;

RICORDATO che lo schema di "Convenzione urbanistica" 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;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

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

- G.C. n. 121 del 18 luglio 2017 di approvazione definitiva della seconda variante al Piano di Recupero denominato "La Serra", relativo ad immobili siti in via Lavagnone, accogliendo parzialmente 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.:

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 190 del 12 dicembre 2017 con la quale sono state approvate alcune modifiche alla convenzione urbanistica relativa alla "seconda variante" al Piano di Recupero denominato "La Serra" non costituente variante al piano di recupero, di seguito riportate:

- la previsione della sottoscrizione della convenzione, con l'assunzione dei relativi impegni, da parte di un nuovo soggetto, che è risultato proprietario di una parte dei terreni citati in convenzione sui quali è prevista la realizzazione del piano attuativo: la Società Agricola REM srl con sede a Brescia in via Sostegno n. 60;

- le modalità di individuazione della società appaltatrice dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, riviste alla luce dell'entrata in vigore del D.lgs 50/2016, indicate all'art. 13, comma 3 della convenzione;

- la rettifica dell'importo relativo alla "Garanzia Finanziaria" (art. 18), con la precisazione dei riferimenti della relativa polizza già sottoscritta.

DATO che, a seguito di alcuni incontri tra l'operatore economico e l'Amministrazione comunale è stato concordato di modificare gli artt. 16 e 17 nel modo che segue:

#### **Art. 16**

### **CONDIZIONE PARTICOLARE PER L'ATTUAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA"**

Tutte le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, fatto salvo eventuali opere particolari da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, **dovranno essere eseguite entro il termine di cui al successivo art. 17.**

#### **Art. 17**

### **TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI – CESSIONE DELLE OPERE – MANUTENZIONE**

I lavori di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 12 (dodici) e 13 (tredici) **dovranno essere completati ad avvenuto rilascio di un congruo numero di permessi a costruire non superiore a 15. In ogni caso le opere dovranno essere completate entro il 31 gennaio 2021**

In ogni caso il Soggetto Attuatore "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." resta responsabile della consegna a fine lavori delle opere esterne al comparto, sino al collaudo finale. Il Comune diverrà proprietario delle opere di urbanizzazione esterne al comparto solo dopo l'approvazione dell'atto di collaudo. Sino a questa data il Soggetto Attuatore "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, anche prima della scadenza dei termini fissati dalla presente convenzione, la cessione delle opere collaudate.

In caso di trasferimento parziale della proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria sarà trasferito al Comune di Lonato solo per le opere acquisite.

RITENUTO, inoltre, di modificare la predetta convenzione urbanistica eliminando la parte del testo dove si prevede la responsabilità solidale della "SOCIETA' AGRICOLA REM S.R.L.", sugli impegni assunti della società "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." con sede in Garda (VR) Via Poiano n. 13, in quanto :

- gli impegni assunti relativamente alle monetizzazioni delle aree di standard e standard di qualità (artt. 5 e 6) sono garantiti con apposite polizze già stipulate e parzialmente svincolate a seguito di corrispondenti versamenti da parte della "Immobiliare la Serra srl";
- il volume complessivo dell'intervento non è aumentato a seguito della seconda variante, ma è stato semplicemente distribuito su una superficie maggiore;
- gli impegni relativi alle opere di urbanizzazione (artt. 9 e 13) assunti sin dall'inizio dalla "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L sono fuori comparto e quindi non interessano le aree oggetto di ampliamento;

RITENUTO di dover effettuare le modifiche alla convenzione di cui trattasi, non costituenti variazione al piano di recupero in oggetto;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11.3.2005, n. 12;

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dell'area Tecnica Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, dal responsabile dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile - unitamente all'attestazione della copertura finanziaria, 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:

## **D E L I B E R A**

1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, le modifiche agli articoli 16 e 17 della convenzione urbanistica relativa alla "seconda variante" al Piano di Recupero denominato "La Serra", relativo ad immobili siti in via Lavagnone, non costituente variante alla piano attuativo in oggetto, come indicato nelle premesse e che di seguito vengono riportate:

### **Art. 16**

#### **CONDIZIONE PARTICOLARE PER L'ATTUAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA"**

Tutte le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, fatto salvo eventuali opere particolari da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, **dovranno essere eseguite entro il termine di cui al successivo art. 17.**

**Art. 17**  
**TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI – CESSIONE DELLE OPERE –**  
**MANUTENZIONE**

I lavori di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 12 (dodici) e 13 (tredici) **dovranno essere completati ad avvenuto rilascio di un congruo numero di permessi a costruire non superiore a 15. In ogni caso le opere dovranno essere completate entro il 31 gennaio 2021**

In ogni caso il Soggetto Attuatore "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." resta responsabile della consegna a fine lavori delle opere esterne al comparto, sino al collaudo finale. Il Comune diverrà proprietario delle opere di urbanizzazione esterne al comparto solo dopo l'approvazione dell'atto di collaudo. Sino a questa data il Soggetto Attuatore "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, anche prima della scadenza dei termini fissati dalla presente convenzione, la cessione delle opere collaudate.

In caso di trasferimento parziale della proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria sarà trasferito al Comune di Lonato solo per le opere acquisite.

2) di modificare, per le motivazioni espresse in narrativa, la convenzione urbanistica eliminando la parte del testo dove si prevede la responsabilità solidale della "SOCIETA' AGRICOLA REM S.R.L." con sede in Brescia (BS) Via Sostegno n. 60, sugli impegni assunti della società "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." con sede in Garda (VR) Via Poiano n. 13;

3) di approvare lo schema di convenzione contenente anche le modifiche introdotte con il presente provvedimento, richiamate ai punti precedenti;

4) di autorizzare il dirigente dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica dott. Michele Spazzini alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di cui trattasi;

5) 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;

6) 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", per addivenire quanto prima alla 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. 334 )

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 16 febbraio 2018

**IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
dott. Michele Spazzini**

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

Lonato del Garda, lì 16 febbraio 2018

**IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(Michele Spazzini)**