



COPIA

# Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. **123** del **09-07-2019**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 16 luglio 2019 N. 21908 di prot.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Approvazione definitiva del piano attuativo denominato "SALERA 2" in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera**

L'anno **Duemiladiciannove**, addì **Nove**, del mese di **Luglio**, alle ore **18:30**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

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

Assiste all'adunanza il Segretario Generale FERRO VALERIA, 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. 123 del 09-07-2019**

**OGGETTO: Approvazione definitiva del piano attuativo denominato “SALERA 2” in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera**

---

## LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO 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 (2<sup>a</sup> 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);

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Attuativo “SALERA 2” in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera, presentata in data 27.11.2018, al n. 31757/2018 di protocollo generale, dalla Società CHIESE 2015 SRL, con sede a Brescia, in Viale della Bornata, n. 2, registrata al n. P/4512018 di pratica edilizia, con la quale si intende procedere alla realizzazione di un nuovo complesso produttivo;

VISTE le successive modifiche ed integrazioni al progetto, pervenute in data 21.12.2018, 05.04.2019, 16.05.2019 e 28.05.2019

ESAMINATI gli elaborati di progetto a firma dell'Architetto Laura Floridi, costituiti da:

- Elaborato A: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- Elaborato B: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Elaborato C: RELAZIONE PAESAGGISTICA
- Elaborato D 1: COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE
- Elaborato D 2: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE – ALLARGAMENTO DI VIA SALERA
- Elaborato D 3: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE – BARRIERA ANTI ESONDAZIONE
- Elaborato D 4: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE, BACINO DI LAMINAZIONE
- Elaborato E: RELAZIONE ECONOMICA
- Elaborato F: BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA E RELATIVA TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI OBBLIGHI GARANTITI DA FIDEJUSSIONI ALLEGATA
- Elaborato G: RELAZIONE IDRAULICA
- Elaborato H: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE PIANO SCAVI E CALCOLO VOLUMETRIA DI STERRO

- ALLEGATO 1 ALLA RELAZIONE SCAVI - RISULTATI ANALITICI
- TAV. 01 ALLA RELAZIONE SCAVI - PERCORSO STRADALE
- RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA
- RELAZIONE GEOTECNICA
- RELAZIONE IDROGEOLOGICA E IDROLOGICA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TAV. 1 ESTRATTO PGT – ESTRATTO MAPPA – AEROFOTOGRAMMETRICO
- TAV. 1a PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- TAV. 2 PLANIMETRIA DI RILIEVO DELL'AREA E ORTOFOTO
- TAV. 3 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO
- TAV. 3a PLANIMETRIA DEPOSITO MERCI SUB COMPARTO A
- TAV. 4 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE E VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI
- TAV. 5 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE E VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI E DEL VERDE PROFONDO
- TAV. 6 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON VERIFICA DELL'ART. 27.6 DELLE NTA DEL DdP RELATIVA ALL'UMI1
- TAV. 7 SEZIONI DI PROGETTO
- TAV. 8 SEZIONI DI CONFRONTO - STERRI
- TAV. 9 SEZIONI DI CONFRONTO - RIPORTI
- TAV. 10 VERIFICA DELLA PERCEZIONE DEI PUNTI PANORAMICI : SEZIONI A/B/C
- TAV. 11a RETICOLO IDRICO MINORE - PLANIMETRIA STATO ATTUALE
- TAV. 11b RETICOLO IDRICO MINORE - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- TAV. 11c RETICOLO IDRICO MINORE - DETTAGLI
- TAV. 11d BARRIERA ANTI ESONDAZIONE
- TAV. 11e BACINO DI LAMINAZIONE
- TAV. 12a PLANIMETRIA DI PROGETTO FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE
- TAV. 12b PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE
- TAV. 13a PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI ACQUEDOTTO E GASDOTTO
- TAV. 13b PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETI ACQUEDOTTO E GASDOTTO
- TAV. 14a PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI ENEL, TELECOM E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 14b PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETI ENEL, TELECOM E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 15 PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA'
- TAV. 16 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA EDIFICI PRODUTTIVI TIPO
- TAV. 17 PLANIMETRIA RIPORTANTE LE AREE A DISPOSIZIONE DI RFI/CEPAV DUE
- TAV. 18 PLANIMETRIA CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE ESTERNE ALL'ADT 5
- TAV. 19 VERIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO DEGLI EDIFICI DALLA LINEA TAV
- TAV. 20 PLANIMETRIA DEL VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- TAV. 21 ALLACCI UTENZE "LOTTO A" PRIMA FASE ILLUSTRATIVA

DATO ATTO CHE secondo l'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT vigente, l'area in oggetto è classificata come "Ambito di trasformazione 5", suddivisa in due Sub-ambiti, UMI 1 e UMI 2, ed ha una destinazione d'uso prevalentemente produttiva;

CONSIDERATO CHE l'attuazione delle due UMI non è subordinata alla predisposizione di un progetto quadro comprensivo dei due Sub ambiti e che secondo le attuali previsioni del PGT di Lonato del Garda la convenzione urbanistica del P.A. Salera 2 deve impegnare il soggetto attuatore alle seguenti prestazioni in favore del Comune:

- quanto alla UMI 1:
  - ✓ cessione di una superficie territoriale pari al 30,1% della St dell'UMI 1 (superficie territoriale catastale), attualmente pari a 30.100 mq, da destinare

- all'attuazione di un PIP, per un valore stimato in euro 752.500;
- ✓ realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito di trasformazione per un valore complessivo di euro 903.000;
  - quanto alla UMI 2:
    - ✓ realizzazione di una nuova rotatoria su Via Campagna di Sopra, per un importo di euro 400.000;
    - ✓ realizzazione di una nuova rotatoria sulla SP 668 per un importo di euro 400.000; realizzazione di una nuova strada di collegamento con la strada SP 668 per un importo di euro 400.000;
    - ✓ realizzazione di un nuovo sovrappasso sull'autostrada A4 per un importo di euro 2.968.780,
 il tutto per complessivi euro 4.168.780.

CONSIDERATO CHE il costo delle predette "opere compensative" può essere scomputato dal contributo aggiuntivo indicato dall'art. 27.5.2 punto 2 delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi del successivo punto 4 del medesimo art. 27.5.2.

CONSIDERATO CHE la Scheda Norma dell'AdT 5 del PGT vigente riporta i seguenti dati urbanistici:

| UMI 1       |  |
|-------------|--|
| Indice      | Superficie massima realizzabile da PGT [m <sup>2</sup> ] |
| St          | 100.000,00   |
| SLP (fissa) | 80.000,00  |
| Sc (45% St) | 45.000,00  |
| UMI 2       |  |
| Indice      | Superficie massima realizzabile da PGT [m <sup>2</sup> ] |
| St          | 227.650,00   |
| SLP (fissa) | 200.000,00   |
| Sc (45% St) | 102.443,00   |

e che la stessa Scheda Norma dell'AdT 5, al comma 2 dell'art. 27.2, recita *"l'area interna all'AdT vincolata dalle previsioni infrastrutturali di carattere sovra locale (TAV), appositamente delimitata nelle tavole grafiche del DdP, non concorre alla determinazione del peso insediativo ed è funzionale esclusivamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria"*.

CONSIDERATE le reali superfici di esproprio di rilievo, relative alle aree oggetto di esproprio e di occupazione dell'infrastruttura TAV, i dati urbanistici da prevedere su UMI 1 e UMI 2 sono i seguenti:

|       |
|-------|
| UMI 1 |
|-------|

| Indice      | Superficie massima realizzabile da PGT [m <sup>2</sup> ] |
|-------------|--|
| St          | 100.000  |
| S esproprio | 20.439,90  |
| St*         | 79.560,10*   |
| SLP (fissa) | 80.000   |
| Sc (45%)    | 35.802   |
| UMI 2       |  |
| Indice      | Superficie massima realizzabile da PGT [m <sup>2</sup> ] |
| St          | 227.650  |
| S esproprio | 7.013,00   |
| St*         | 220.637,00   |
| SLP (fissa) | 200.000  |
| Sc (45%)    | 99.286,65  |

DATO ATTO CHE il progetto di Piano Attuativo oggetto delle presente istanza prevede i seguenti dati:

| UMI 1       |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Indice      | Da progetto [m <sup>2</sup> ] |
| St          | 100.000                       |
| S esproprio | 20.439,90                     |
| St*         | 79.560,10*                    |
| SLP         | 23.029,00                     |
| Sc          | 20.619,00                     |
| UMI 2       |                               |
| Indice      | Da progetto [m <sup>2</sup> ] |
| St          | 227.650                       |
| S esproprio | 7.013,00                      |
| St*         | 220.637,00                    |
| SLP         | 136.971,00                    |
| Sc          | 92.281,00                     |

**St\*:** Superficie territoriale al netto dell'area oggetto di esproprio per la realizzazione dell'infrastruttura ferroviaria.

PRESO ATTO CHE la superficie coperta (SC) totale (UMI 1 e UMI 2) di progetto è pari a mq 112.900,00 mentre la superficie lorda di pavimento (SLP) totale è pari a mq 160.000,00 e che pertanto le capacità edificatorie di progetto sono inferiori alla massima potenzialità edificatoria risultanti dal PGT, anche avendo previsto una superficie territoriale al netto dell'area oggetto di esproprio per la realizzazione dell'infrastruttura TAV;

DATO ATTO che ai sensi dello schema di Convenzione urbanistica (art. 4, comma 1) i

proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione all'interno del comparto, pari ad un importo di € 3.256.244 e che gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti in quanto assolti con la realizzazione "a scomputo" delle opere di urbanizzazione di cui sopra (art. 4, commi 5 e 6);

DATO ATTO che Il contributo per smaltimento rifiuti dovrà essere determinato all'atto del rilascio dei permessi di costruire secondo le tariffe vigenti in quel momento e dovrà essere corrisposto dai proponenti o dai loro aventi causa al momento del ritiro del titolo edilizio richiesto;

#### CONSIDERATO CHE :

- l'art. 6, commi 1 e 2 dello schema di convenzione urbanistica prevede, ai sensi dell'art. 27.6 delle NTA del Documento di Piano, per la UMI 1 l'obbligo di corresponsione del CCA (contributo compensativo) sia integralmente assolto dal soggetto attuatore mediante:
  - ✓ Cessione di una ST pari a 30,1% della superficie territoriale della UMI 1, al netto delle aree soggette a vincolo espropriativo, ad oggi pari a mq. 23.947,59 (dato da ST\* mq 79.560,10 X 30,10%) , per un valore di €/mq 25,00 per complessivi euro € 598.689,75;
  - ✓ Realizzazione di OO.UU I° e II° interne all'ambito per mq 23.947,59 al valore di €/mq 30,00 per complessivi € 718.428. A questo importo verrà detratta la parte corrispondente, pari ad € 219.470,84, di pertinenza del lotto ceduto al comune; Il valore delle prestazioni sopra indicate alle lettere a) e b) per l'attuazione dell'UMI 1 ammonta complessivamente ad € 1.317.117,75.
- I proponenti si impegnano pertanto a cedere gratuitamente in favore del Comune di Lonato, ai sensi dell'art. 27.6 delle NTA del PGT Vigente, un'area di loro proprietà interna alla UMI 1 ed avente una superficie pari al 30,1% della superficie territoriale, al netto delle superfici destinate all'esproprio, ad oggi pari a mq. 23.947,59 (dato da ST\* mq 79.560,10 X 30,1%), per un valore stimato in euro 598.689,75, corrispondente a 25 euro/mq (area identificata nell'Allegato Tav. n°6);

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 7 dello schema di convenzione urbanistica, la proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie e delle aree per attrezzature e servizi pubblici (aree standard) sarà dai proponenti trasferita gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, su formale richiesta di quest'ultimo, come segue:

- a) aree cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, per 24.611,40 mq, di cui 16.495,00 mq per verde attrezzato e 8.116,40 mq per parcheggi pubblici;
- b) aree cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, nel suo complesso, comprensiva delle aree di cui alla precedente lettera a), per 37.555,70 mq.

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono parzialmente reperite per mq 24.612,40, mentre si procede alla monetizzazione di aree standard per mq 7.388,60 corrispondente ad un importo di monetizzazione, da assolvere alla sottoscrizione della presente convenzione, pari a € 591.088,00 (art. 8 dello schema di convenzione urbanistica);

ATTESO CHE lo schema di convenzione urbanistica prevede, inoltre:

- a) di corrispondere a favore del Comune un contributo pari ad 1€/mc a titolo di diritto di escavazione (art. 10), per la parte eccedente la soglia di 30.000 mc;
- b) la rimozione del vincolo dell'uso pubblico di porzione della via (privata) Salera (art. 11);

RICHIAMATO il vincolo preordinato all'esproprio in funzione della realizzazione delle opere inerenti al tracciato della linea ferroviaria TAV AV/AC Milano/Verona, il cui progetto definitivo è stato approvato con delibera CIPE n. 42/2017, che ha autorizzato l'avvio della realizzazione per lotti costruttivi non funzionali del Lotto Brescia Est – Verona e verificato che il progetto P.A. Salera 2 non interferisce con il vincolo suddetto;

RICHIAMATO il vincolo di occupazione temporanea di parte delle aree incluse entro l'A.d.T. n. 5, per finalità di cantierizzazione dei lavori inerenti la citata linea ferroviaria TAV AV/AC Milano/Verona

DATO ATTO CHE le previsioni del P.A. Salera 2 saranno necessariamente attuate in due fasi temporali distinte: una porzione dell'Ambito di Trasformazione 5, denominata "sub-comparto A", sarà trasformata immediatamente dopo la stipula della convenzione urbanistica; la residua porzione dell'Ambito, denominata "sub-comparto B/C", sarà trasformata soltanto dopo che sarà cessata l'occupazione temporanea delle aree comprese in tale sub-comparto (o di parte di esse), finalizzata alla cantierizzazione dei lavori inerenti al tracciato della linea ferroviaria TAV AV/AC Milano/Verona. Talune opere stradali e di carattere idraulico o comunque propedeutiche alla trasformazione edilizia, anche di carattere provvisorio, potranno essere eseguite nel sub Comparto B/C anticipatamente rispetto alla cessata occupazione temporanea da parte di Cepav Due, purché con il preventivo consenso del Consorzio stesso;

CONSIDERATO CHE la trasformazione del Sub Comparto A potrà avvenire, a scelta del soggetto attuatore, attraverso l'edificazione di capannoni produttivi (soluzione progettuale implicante consumo di SIp e Sc) oppure attraverso la realizzazione di stalli per deposito autoveicoli previa verifica di assoggettabilità alla VIA;

ATTESO CHE, in ogni caso, ai fini della commisurazione dei contributi compensativi aggiuntivi (CCA), la Convenzione urbanistica (art. 2, comma 9) stabilisce che l'intervento è comunque convenzionato secondo la soluzione progettuale di maggiore carico urbanistico (mq. 80.000 di s.l.p. e mq. 50.000 di Sc);

DATO ATTO che:

- il progetto redatto dall'Architetto Laura Floridi, è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- il progetto è stata esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 09/04/2019 (verbale n. 1/2019);

VISTO il parere positivo condizionato rilasciato da CEPAV DUE - Consorzio ENI per l'Alta Velocità alla Società Chiese 2015 SRL e pervenuto con Prot. n. 32909 del 06.12.2019, in merito al deposito del piano attuativo e successiva attuazione oltre alla riduzione dell'area di cantierizzazione delle opere afferenti l'infrastruttura ferroviaria ;

VISTO il parere favorevole condizionato in merito al Piano Attuativo, rilasciato dal Consorzio di Bonifica Chiese N. 1126 del 24.05.2019, pervenuto con Prot. n. 16493/2019 del 24.05.2019;

VISTE in particolar modo le prescrizioni contenute nel suddetto parere del Consorzio di Bonifica Chiese, consistenti in integrazioni testuali da apportare alla bozza di Convenzione Urbanistica (già peraltro recepite nell'allegato schema) nonché nella condizione che nell'ambito della richiesta del Permesso di Costruire, il proponente dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica Chiese apposito nulla osta idraulico per le opere irrigue e di sicurezza idraulica previste dal P.A. previa presentazione della progettazione definitiva/esecutiva;

VISTA l'integrazione pervenuta in data 28.05.2019 con Prot. n. 16693, trasmessa dalla Società Chiese 2015 S.r.l., consistente in una bozza di Convenzione Urbanistica aggiornata al 27.05.2019, che annulla e sostituisce lo schema di Convenzione pervenuto il 16.05.2019 in accoglimento delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Chiese;

VISTA la deliberazione n. 98 del 28/05/2019 con la quale la Giunta comunale ha adottato il Piano Attuativo "SALERA 2" in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera di cui alle precitate premesse;

VISTO l'art. 14, comma 2, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 che stabilisce che la deliberazione di adozione dei piani attuativi *"è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio"*;

VISTO l'avviso pubblico del 6/06/2019 n. 1070 di registro di pubblicazione all'Albo pretorio on line, di avvenuto deposito del Piano Attuativo "SALERA 2" in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera di cui alle precitate premesse

CONSIDERATO che con l'avviso pubblico del 6/06/2019 si rendeva noto che gli atti relativi al Piano di lottizzazione denominato "P.L. SALERA 2" meglio descritto in premessa, erano depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati sul sito informatico del Comune di Lonato del Garda ed in libera visione presso la Segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del predetto avviso affinché chiunque possa prenderne visione e fare osservazione entro i quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione;

DATO ATTO CHE dell'avvenuta adozione del piano attuativo in parola è stata data comunicazione al pubblico mediante:

- avviso affisso all'albo pretorio del 6/06/2019 n. 1070 di registro di pubblicazione, pubblicato per 30 giorni (dal 6/06 al 6/07/2019)
- tale avviso è stato pubblicato, altresì, sul sito informatico dell'amministrazione comunale [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it), selezionando "Piano del Governo del territorio", "Consulta PGT e varianti" "Piano Lottizzazione "PL Salera 2", "Avviso adozione";
- gli atti di Piano sono stati pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it), selezionando "Piano del Governo del territorio", "Consulta PGT e varianti" "Piano Lottizzazione "PL Salera 2" "02 Piano";

ATTESO CHE durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;



VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica e alla conformità della proposta stessa alla legge, allo statuto ed ai regolamenti, dal responsabile dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni in ordine alla regolarità contabile, dal Segretario comunale dott.ssa Valeria Ferro - 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 in via definitiva, per le motivazioni esposte in premessa, il Piano Attuativo "SALERA 2" in ambito di trasformazione 5 - Unità Minima di intervento 1 e 2 in Via Salera, presentata in data 27.11.2018, al n. 31757/2018 di protocollo generale, dalla Società CHIESE 2015 SRL, con sede a Brescia, in Viale della Bornata, n. 2, registrata al n. P/4512018 di pratica edilizia, costituito dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione della Giunta comunale "di adozione" n. 98 del 28/05/2019:
  - Elaborato A: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
  - Elaborato B: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - Elaborato C: RELAZIONE PAESAGGISTICA
  - Elaborato D 1: COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE
  - Elaborato D 2: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE – ALLARGAMENTO DI VIA SALERA
  - Elaborato D 3: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE – BARRIERA ANTI ESONDAZIONE
  - Elaborato D 4: COMPUTO METRICO OPERE AGGIUNTIVE, BACINO DI LAMINAZIONE
  - Elaborato E: RELAZIONE ECONOMICA
  - Elaborato F: BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA E RELATIVA TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI OBBLIGHI GARANTITI DA FIDEJUSSIONI ALLEGATA
  - Elaborato G: RELAZIONE IDRAULICA
  - Elaborato H: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - RELAZIONE PIANO SCAVI E CALCOLO VOLUMETRIA DI STERRO
  - ALLEGATO 1 ALLA RELAZIONE SCAVI - RISULTATI ANALITICI
  - TAV. 01 ALLA RELAZIONE SCAVI - PERCORSO STRADALE
  - RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA
  - RELAZIONE GEOTECNICA
  - RELAZIONE IDROGEOLOGICA E IDROLOGICA
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - TAV. 1 ESTRATTO PGT – ESTRATTO MAPPA – AEROFOTOGRAMMETRICO
  - TAV. 1a PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
  - TAV. 2 PLANIMETRIA DI RILIEVO DELL'AREA E ORTOFOTO
  - TAV. 3 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO
  - TAV. 3a PLANIMETRIA DEPOSITO MERCI SUB COMPARTO A
  - TAV. 4 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE E VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI
  - TAV. 5 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE E VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI E DEL VERDE PROFONDO
  - TAV. 6 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON VERIFICA DELL'ART. 27.6 DELLE NTA DEL DdP RELATIVA ALL'UMI1
  - TAV. 7 SEZIONI DI PROGETTO
  - TAV. 8 SEZIONI DI CONFRONTO - STERRI
  - TAV. 9 SEZIONI DI CONFRONTO - RIPORTI
  - TAV. 10 VERIFICA DELLA PERCEZIONE DEI PUNTI PANORAMICI : SEZIONI A/B/C
  - TAV. 11a RETICOLO IDRICO MINORE - PLANIMETRIA STATO ATTUALE

- TAV. 11b RETICOLO IDRICO MINORE - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- TAV. 11c RETICOLO IDRICO MINORE - DETTAGLI
- TAV. 11d BARRIERA ANTI ESONDAZIONE
- TAV. 11e BACINO DI LAMINAZIONE
- TAV. 12a PLANIMETRIA DI PROGETTO FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE
- TAV. 12b PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE
- TAV. 13a PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI ACQUEDOTTO E GASDOTTO
- TAV. 13b PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETI ACQUEDOTTO E GASDOTTO
- TAV. 14a PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI ENEL, TELECOM E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 14b PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETI ENEL, TELECOM E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 15 PARTICOLARI COSTRUTTIVI VIABILITA'
- TAV. 16 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA EDIFICI PRODUTTIVI TIPO
- TAV. 17 PLANIMETRIA RIPORTANTE LE AREE A DISPOSIZIONE DI RFI/CEPAV DUE
- TAV. 18 PLANIMETRIA CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE ESTERNE ALL'ADT 5
- TAV. 19 VERIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO DEGLI EDIFICI DALLA LINEA TAV
- TAV. 20 PLANIMETRIA DEL VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- TAV. 21 ALLACCI UTENZE "LOTTO A" PRIMA FASE ILLUSTRATIVA

2. di dare atto che la trasformazione del Sub Comparto A potrà avvenire, a scelta del soggetto attuatore, attraverso l'edificazione di capannoni produttivi (soluzione progettuale implicante consumo di S<sub>lp</sub> e S<sub>c</sub>) oppure attraverso la realizzazione di stalli per deposito autoveicoli, con la precisazione che, in quest'ultimo caso, il progetto dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VIA prima del rilascio del titolo abilitativo;

3. di dare atto che nell'ambito della richiesta del Permesso di Costruire, il proponente dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica Chiese apposito nulla osta idraulico per le opere irrigue e di sicurezza idraulica previste dal P.A. previa presentazione della progettazione definitiva/esecutiva;

4. di dare atto che, ai sensi della nota di CEPAV DUE - Consorzio ENI per l'Alta Velocità prot. n. 32909 del 06.12.2019:

a) la posizione dei nuovi cantieri non comporta la necessità di autorizzazioni urbanistiche o di altra tipologia, e che, pertanto, l'installazione dei cantieri a servizio della tratta è assoggettabile a nulla osta da parte del Comune, previa semplice presentazione delle planimetrie con indicazione degli insediamenti previsti....;

b) la realizzazione dei cantieri, compresi di baraccamenti e di opere a corredo quali viabilità, servizi, impianti, è realizzabile alla attuale quota del piano di campagna senza necessità di effettuare sbancamenti per attestarne l'imposta a quota più bassa;

c) l'attuazione dei lotti B, Lotto C e delle opere di urbanizzazione interne all'ambito, da eseguirsi a cura della Società Chiese 2015 Srl, o di loro ditte terze incaricate, sono realizzabili alla fine del periodo di occupazione temporanea delle aree conseguente al completamento delle opere della linea AV/AC;

5. di determinare in mesi 9 (nove) dalla data di esecutività della presente deliberazione, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare il piano stesso;

6. di autorizzare il dirigente dello sportello unico per l'edilizia ed urbanistica dott. Michele Spazzini a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica;

7. 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  
TARDANI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
FERRO VALERIA

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. 1327 )

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 luglio 2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
dott. Michele Spazzini

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

Lonato del Garda, lì 16 luglio 2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(Michele Spazzini)