



Città di  
**Lonato del Garda**

DELIBERAZIONE N. **61** DEL **18/04/2023**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Adozione Piano Attuativo per la realizzazione di un fabbricato a destinazione d'uso logistica - Ambito di trasformazione 13 (AdT) - DEVELOG 6 SRL**

L'anno **duemilaventitré**, addì **diciotto**, del mese di **aprile**, alle ore **20:00**, nella casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	TARDANI ROBERTO	Si	
Vicesindaco	ZILIOLI MONICA	Si	
componente	BIANCHI NICOLA		Si
componente	CASTELLINI MASSIMO	Si	
componente	SIMONETTI CHRISTIAN		Si
componente	MUSCI MARIANGELA	Si	

Totale Presenti: **4**

Totale Assenti: **2**

Assiste all'adunanza il Vicesegretario Generale, **SPAZZINI MICHELE**, 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**

### **Deliberazione Giunta Comunale n. 61 del 18/04/2023**

**Oggetto: Adozione Piano Attuativo per la realizzazione di un fabbricato a destinazione d'uso logistica - Ambito di trasformazione 13 (AdT) - DEVELOG 6 SRL**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **RICHIAMATI:**

- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 3 del 28/01/1998 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13/3 del 30 marzo 1998) e s.m.i.;
- l'articolo 48 "Competenze delle Giunte" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)" e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, numero 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

RILEVATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di P.G.T., approvato ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 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. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1);
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Varianti e Rettifiche);
- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della LR 12/2005 e s.m.i.);
- n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);
- n. 45 - Serie inserzioni e concorsi del 09/11/2022 (Variante al PGT a seguito del recepimento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del Comune di Lonato del Garda);

VISTA la richiesta di approvazione del Piano attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione d'uso logistica nell'ambito di trasformazione 13 (AdT), lungo la strada provinciale SP83, presentata dalla DEVELOG 6 srl con sede a Milano (MI), in via Durini n.

9, in data 28/04/2022, costituito dagli elaborati assegnati ai protocolli nn. 16453, 16454 e 16455 (pratica edilizia EDI/2022/356/PAC), integrati e sostituiti in data 22/07/2022 protocolli nn. 32191, 32192, 32193, 32195 e 32621 e, in ultima, integrati e sostituiti in data 21/09/2022 protocollo n. 42227;

ESAMINATI gli elaborati di progetto presentati in data 22/07/2022 protocolli nn. 32191, 32192, 32193, 32195 e 32621 e, in ultima, integrati in data 21/09/2022 protocollo n. 42227 a firma dell'arch. Marco Facchinetti della The Blossom Avenue Partners, costituiti in particolare, da:

### **01 Relazione illustrativa del Piano Attuativo**

1.1 Relazione illustrativa del Piano Attuativo

### **02 Stato di fatto**

2.1 Planimetria di rilievo

2.2 Sovrapposizione mappa catastale con rilievo topografico

2.3 Inquadramento dei sottoservizi

2.4 Piano particellare delle aree di intervento

### **03 Progetto**

3.0 Schema di viabilità di accesso al comparto (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)

3.1 Planivolumetrico (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)

3.2 Planimetria generale: verifiche urbanistiche (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)

3.3 Planimetria delle aree a standard assoggettate ad uso pubblico

3.4 Verifiche analitiche delle aree a standard assoggettate ad uso pubblico

3.5.1 Fabbricato tipo – Planimetrie

3.5.2 Fabbricato tipo –Sezione e prospetti

3.6 Viste di progetto

### **04 Opere di urbanizzazione**

4.1 Opere di urbanizzazione: inquadramento generale

4.2 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di fatto

4.3 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di progetto

4.4 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di confronto

4.5 Opere di urbanizzazione: planimetria visibilità, deflessione e segnaletica

4.6 Opere di urbanizzazione: sezioni stato di fatto, progetto e confronto

4.7 Opere di urbanizzazione: planimetria di progetto Sottoservizi

4.8 Opere di urbanizzazione: planimetria di progetto Illuminazione

4.9 Opere di urbanizzazione: planimetria sistema del verde

4.10 Computo metrico estimativo preliminare delle opere di urbanizzazione

4.11 Quadro Economico

### **05 Atti e schema di convenzione urbanistica**

5.1 Schema di convenzione urbanistica

5.2 Relazione economica

### **06 Parere preventivo Soprintendenza ai sensi dell'articolo 16, c.3 della L.1150/42**

6.1 Relazione paesaggistica preventiva

### **ALLEGATI: Studi specialistici**

1 Relazione geologica, geotecnica e sismica

2 Relazione ambientale suolo e falda

3 Valutazione previsionale di impatto acustico

4 Studio di impatto viabilistico

5 Progetto invarianza idraulica (aree pubbliche)

6 Principi di invarianza idraulica (aree private)

7 Il sistema del paesaggio e del verde

- 8 Studio di compatibilità elettromagnetica
- 9 Studio sulla componente salute pubblica (ex D.g.r. 8 febbraio 2016 - n. X/4792)
- 10 Studio sulla ricaduta di inquinanti in atmosfera da traffico indotto
- 11 Studio idraulico per proposta di modifica del vigente “Documento di polizia idraulica del Reticolo Idrico Minore”
- 12 Rapporto archeologico
- 13 Autorizzazione soprintendenza per l’esito delle verifiche archeologiche
- 14 Studio idrologico e idraulico per riduzione delle aree di esondazione
- 14.1 TAV 1 Stato di fatto
- 14.2 TAV 2 Interventi di progetto
- 15 Esame paesistico del progetto ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n 7/11045
- 16 Screening per la valutazione di incidenza

ATTESO che con lettera in data 22/07/2022 prot. 34283 è stata convocata una conferenza di servizi, su istanza presentata da DEVELOG 6 srl, da tenersi in data 30 settembre 2022. L’istanza fa seguito, anche, al preavviso di diniego emesso dallo sportello unico per l’edilizia (di seguito SUE) con nota in data 01/07/2022 prot.n. 28390;

VISTO il verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 30 settembre 2022 e i pareri emessi dagli enti partecipanti (Provincia di Brescia, Provincia di Mantova, Comune di Castiglione, Terna, Acque Bresciane, A2A);

VISTA la nota in data 04/02/2023 prot. 5861 con la quale DEVELOG 6 srl diffida il comune di Lonato del Garda a provvedere sollecitamente, e comunque entro 15 giorni, alla conclusione del procedimento in oggetto e, per l’effetto, all’adozione del Piano Attuativo proposto;

VISTA la lettera in data 13/02/2023 prot. 7375 di risposta alla nota in data 04/02/2023 prot. 5861, con la quale il Dirigente dello sportello unico per l’edilizia richiede le integrazioni necessarie all’iter procedurale in corso;

VISTA la nota in data 27/02/2023 prot. 9388 con la quale lo Sportello Unico per l’Edilizia, ad integrazione di quanto indicato nella citata nota 04/02/2023 prot. 5861, trasmette la relazione a firma del geol. dott.ssa Rosanna Lentini in merito alla documentazione geologica, geotecnica, idrogeologica e idraulica contenuta negli elaborati costituenti il Piano attuativo redatto da DEVELOG 6 srl;

VISTA l’ulteriore nota 28/03/2023 prot. 15187 con la quale DEVELOG 6 srl invita il Comune di Lonato del Garda a provvedere sollecitamente alla conclusione del procedimento in oggetto e, per l’effetto, all’adozione del Piano Attuativo proposto in quanto:

- a) La dichiarazione da parte del tecnico incaricato (dott. Geol. Rosanna Lentini) conclude espressamente per l’idoneità delle relazioni allegate al Piano Attuativo ed alle relative integrazioni: “si ritiene che la documentazione specialistica presentata risulti nel complesso coerente con le finalità di ciascuno studio e con quanto richiesto dalle specifiche normative di riferimento, fatta salva la responsabilità dei calcoli a carico dei Progettisti”;
- b) le valutazioni tecniche e idrogeologiche del sito sono state effettuate da codesto Comune in sede di pianificazione urbanistica generale, ossia in sede di approvazione del PGT, che ha espressamente concluso per la compatibilità delle volumetrie previste dalla scheda di PGT per l’AdT13, con il sito. Ogni diversa

soluzione determinerebbe responsabilità di codesto Comune, sia in relazione alla denegata e non creduta ipotesi di non esattezza delle valutazioni tecnico geologiche effettuate in sede di approvazione del PGT, sia in relazione alla violazione dell'affidamento della scrivente, che ha sin dall'inizio confidato appunto sulla esaustività e correttezza della scheda del PGT e delle sottostanti verifiche tecnico ambientali;

- c) ulteriori valutazioni tecniche specifiche riguarderanno unicamente la sfera della esecuzione di dettaglio, ossia la sede della progettazione ed approvazione del relativo titolo edilizio;

CONSIDERATO, inoltre, che dall'analisi del PGT è emerso che l'ambito di trasformazione è interessato dalla fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua istituita dall'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 mentre da un'analisi del Sistema informativo dei Beni Paesaggistici della Lombardia (SIBA) l'area non risulta essere interessata da vincoli paesaggistici e non è individuata nessuna fascia di tutela di corso d'acqua insistente sull'ambito. Nemmeno dal PTCP della Provincia di Brescia emerge la sussistenza di un vincolo paesaggistico sull'area;

DATO ATTO CHE il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 13/04/2023 (verbale n. 2/2023);

RITENUTO di recepire parzialmente le osservazioni mosse dalla Commissione urbanistica richiedendo uno studio e progetto riguardante anche il fabbricato (sia per quanto attiene i prospetti che delle coperture) che favorisca l'integrazione dello stesso con il contesto ambientale di appartenenza, che riduca l'impatto sul S.I.C e sulla viabilità pubblica, invitando la società proponente ad assumere, in sede di convenzione urbanistica, l'obbligo della manutenzione del verde a propria cura e spese nonché la partecipazione alle spese relative alla manutenzione della strada mediante contributo annuo;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica proposto da DEVELOG 6 srl;

RICHIAMATO l'art. 14 della L.R 11 marzo 2005, n. 12;

RICHIAMATO l'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, nonché la L.R. 11.3.2005, n. 12;

ATTESA la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)" e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 14 marzo 2023 recante "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023-2025";

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 30/03/2017;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli articoli 49 e 147bis del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL):

- in ordine alla regolarità tecnica della proposta dal dirigente del Settore dei servizi amministrativi, cultura e turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia, Dott. Michele Spazzini;
- in ordine alla regolarità contabile della proposta, dal dirigente del Settore dei Servizi Economico Finanziari, Entrate Tributarie, Patrimonio, Servizi alla Persona e Lavori Pubblici, Dott. Davide Boglioni;
- dal Vicesegretario Generale, Dott. Michele Spazzini, in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

### **DELIBERA**

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di adottare il Piano attuativo per la realizzazione di un edificio a destinazione d'uso logistica nell'ambito di trasformazione 13 (AdT), lungo la strada provinciale SP83, presentata dalla DEVELOG 6 srl con sede a Milano (MI) in via Durini 9, in data 28/04/2022 (pratica edilizia EDI/2022/356/PAC) costituito dai seguenti elaborati depositati in data 22/07/2022 assegnati ai protocolli nn. 32191, 32192, 32193, 32195 e 32621 e, in integrati e sostituiti in data 21/09/2022 protocollo n. 42227 a firma dell'arch. Marco Facchinetti della The Blossom Avenue Partners:
  - **Relazione illustrativa del Piano Attuativo**
    - Relazione illustrativa del Piano Attuativo
  - **02 Stato di fatto**
    - 2.1 Planimetria di rilievo
    - 2.2 Sovrapposizione mappa catastale con rilievo topografico
    - 2.3 Inquadramento dei sottoservizi
    - 2.4 Piano particellare delle aree di intervento
  - **03 Progetto**
    - 3.0 Schema di viabilità di accesso al comparto (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)
    - 3.1 Planivolumetrico (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)
    - 3.2 Planimetria generale: verifiche urbanistiche (protocollo n. 42227 del 21/09/2021)
    - 3.3 Planimetria delle aree a standard assoggettate ad uso pubblico
    - 3.4 Verifiche analitiche delle aree a standard assoggettate ad uso pubblico
    - 3.5.1 Fabbricato tipo – Planimetrie
    - 3.5.2 Fabbricato tipo –Sezione e prospetti
    - 3.6 Viste di progetto
  - **04 Opere di urbanizzazione**
    - 4.1 Opere di urbanizzazione: inquadramento generale
    - 4.2 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di fatto
    - 4.3 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di progetto
    - 4.4 Opere di urbanizzazione: planimetria stato di confronto

- 4.5 Opere di urbanizzazione: planimetria visibilità, deflessione e segnaletica
- 4.6 Opere di urbanizzazione: sezioni stato di fatto, progetto e confronto
- 4.7 Opere di urbanizzazione: planimetria di progetto Sottoservizi
- 4.8 Opere di urbanizzazione: planimetria di progetto Illuminazione
- 4.9 Opere di urbanizzazione: planimetria sistema del verde
- 4.10 Computo metrico estimativo preliminare delle opere di urbanizzazione
- 4.11 Quadro Economico
- **05 Atti e schema di convenzione urbanistica**
  - 5.1 Schema di convenzione urbanistica
  - 5.2 Relazione economica
- **06 Parere preventivo Soprintendenza ai sensi dell'articolo 16, c.3 della L.1150/42**
  - 6.1 Relazione paesaggistica preventiva
- **ALLEGATI: Studi specialistici**
  - 1 Relazione geologica, geotecnica e sismica
  - 2 Relazione ambientale suolo e falda
  - 3 Valutazione previsionale di impatto acustico
  - 4 Studio di impatto viabilistico
  - 5 Progetto invarianza idraulica (aree pubbliche)
  - 6 Principi di invarianza idraulica (aree private)
  - 7 Il sistema del paesaggio e del verde
  - 8 Studio di compatibilità elettromagnetica
  - 9 Studio sulla componente salute pubblica (ex D.g.r. 8 febbraio 2016 - n. X/4792)
  - 10 Studio sulla ricaduta di inquinanti in atmosfera da traffico indotto
  - 11 Studio idraulico per proposta di modifica del vigente "Documento di polizia idraulica del Reticolo Idrico Minore"
  - 12 Rapporto archeologico
  - 13 Autorizzazione soprintendenza per l'esito delle verifiche archeologiche
  - 14 Studio idrologico e idraulico per riduzione delle aree di esondazione
    - 14.1 TAV 1 Stato di fatto
    - 14.2 TAV 2 Interventi di progetto
  - 15 Esame paesistico del progetto ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n 7/11045
  - 16 screening per la valutazione di incidenza

3. di dare atto che lo schema di convenzione e la documentazione tecnica dovranno essere modificati alla luce delle seguenti prescrizioni:
- dovrà essere redatto uno studio di approfondimento delle interazioni delle opere proposte (interventi di invarianza idraulica ed idrologica e di sistemazione idraulica) con il reticolo idrografico recettore verificandone la compatibilità, prevedendo, in accordo con l'Ente gestore, ulteriori opere o più specifiche modalità di recapito delle acque tali da mitigare tale impatto. Tali approfondimenti dovranno essere effettuati in stretto contatto con il gestore del sistema idrografico recettore. Lo studio dovrà essere previsto nello schema di convenzione e depositato all'atto dell'istanza del titolo abilitativo edilizio;
  - dovrà essere redatto un nuovo studio geologico che valuti, in ottemperanza alle Norme Geologiche di Piano vigenti, la compatibilità dell'intervento con le

caratteristiche geologiche, geotecniche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione a quanto richiesto per ciascuna classe di fattibilità e dalle norme di vincolo e di pericolosità sismica interferenti con l'area e l'intervento di progetto. Tale relazione dovrà valutare, già in questa fase progettuale, le eventuali specifiche problematiche realizzative ed indicare eventuali prescrizioni necessarie a verificare tale compatibilità anche alla luce delle singole relazioni specialistiche predisposte dal richiedente;

- nelle premesse e negli articoli della convenzione si prevede la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SP 83 (si veda anche l'art. 1, commi 2 e 3), in contrasto con la soluzione scelta dall'Amministrazione comunale e che corrisponde alla "seconda opzione" indicata al punto 1.1 della relazione di controdeduzione in data 22.07.2022 prot. n.32191 che prevede, oltre alla verifica e all'adeguamento della rotatoria, l'ampliamento della strada esistente in Via Mantova (attualmente non idonea al passaggio agevole di due mezzi, quali gli autotreni) per permettere il doppio senso di marcia. Le suddette clausole convenzionali dovranno essere modificate e adeguate di conseguenza;
- nelle premesse si deve dare conto che la proposta di Piano:
  - è stata sottoposta alla VINCA, come confermato nella relazione di controdeduzione in data 22/07/2022 prot. n.32191;
  - dovrà essere aggiornato il computo metrico delle opere di urbanizzazione sostituendo la rotatoria con l'allargamento della strada esistente e di conseguenza anche il quadro economico. Inoltre sarà necessario prevedere l'assoggettabilità di tale tratto di strada all'uso pubblico mentre le opere di adeguamento, se lo si ritiene, potranno essere incluse tra le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primarie. Nello schema di convenzione bisognerà dimostrare l'effettiva disponibilità delle aree necessarie all'allargamento della strada indicandone i relativi mappali;
- l'art. 11 richiama la convenzione con la quale il comune consente di delimitare con recinzione le aree assoggettate all'uso pubblico. È necessario che tale articolo specifichi che tale convenzione debba essere condivisa e (soprattutto) approvata dalla Giunta comunale, prima della convenzione urbanistica;
- deve essere stabilito che la SCA (Segnalazione certificata di agibilità) degli edifici destinati alla logistica non potrà essere presentata prima del collaudo dell'allargamento della strada esistente di via Mantova e il suo asservimento all'uso pubblico e delle altre opere di urbanizzazione previste dagli artt. 9 e 10 dello schema di convenzione;
- la disciplina prevista dall'art. 13 concernente "Garanzie assicurative" deve dare atto che al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistiche verranno allegati le polizze fideiussorie efficaci e valide. Le stesse dovranno osservare le seguenti indicazioni:
  - le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. L'istituto fidejussore si obbliga a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del comune di Lonato del Garda;



- L'istituto fidejubente, si impegna inoltre al pagamento dell'importo garantito indipendentemente dalla corresponsione dei premi pattuiti. La società lottizzante si impegna al mantenimento delle polizze fino alla comunicazione scritta da parte del Comune dell'avvenuto svincolo della stessa. Le fidejussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento;
  - La convenzione dovrà prevedere esplicitamente che il rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 3) per l'attuazione degli interventi edificatori previsti nel P.A è subordinato:
    - a) al preventivo titolo abilitativo per l'allargamento della strada esistente di via Mantova e per le altre opere di urbanizzazione previste dagli artt. 9 e 10 dello schema di convenzione;
    - b) all'approvazione da parte del Consiglio comunale del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (PAV) nel quale prevedere la permuta dell'area attualmente occupata dal RIM con il nuovo tracciato;
    - c) al perfezionamento dell'efficacia del recepimento della modifica del documento di polizia idraulica nel PGT e alla realizzazione delle opere idrauliche necessarie per la dismissione del canale identificato dal codice RIM 9430 e del tratto di canale naturale cod. RIM 9429 e la sostituzione di un nuovo canale in terra avente sezione pressoché analoga all'esistente (sezione trapezia);
    - d) al deposito dello studio di approfondimento delle interazioni delle opere proposte (interventi di invarianza idraulica ed idrologica e di sistemazione idraulica) con il reticolo idrografico recettore verificandone la compatibilità, prevedendo, in accordo con l'Ente gestore, ulteriori opere o più specifiche modalità di recapito delle acque tali da mitigare tale impatto. Tali approfondimenti dovranno essere effettuati in stretto contatto con il gestore del sistema idrografico recettore;
    - e) La convenzione dovrà stabilire chiaramente che la società proponente e i suoi successori aventi causa rinunciano a richiedere il rilascio dei titoli abilitativi e a presentare la SCIA e in ogni caso il Comune non li rilascerà prima che si verifichino tali condizioni di cui ai punti precedenti;
    - f) la convenzione dovrà prevedere che per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentato uno studio e progetto riguardante anche il fabbricato (sia per quanto attiene i prospetti che delle coperture) che favorisca l'integrazione dello stesso con il contesto ambientale di appartenenza, che riduca l'impatto sul S.I.C e sulla viabilità pubblica, invitando la società proponente ad assumere, in sede di convenzione urbanistica, l'obbligo della manutenzione del verde a propria cura e spese nonché la partecipazione alle spese relative alla manutenzione della strada mediante contributo annuo;
4. di stabilire che il Piano attuativo adottato potrà essere approvato in via definitiva a condizione che siano rispettate le condizioni stabilite al punto precedente della presente deliberazione;
5. di dare atto che l'amministrazione comunale - stante che l'ambito di trasformazione è interessato, secondo il vigente strumento urbanistico comunale, dalla fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua istituita dall'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs.

42/2004 mentre da un'analisi del Sistema informativo dei Beni Paesaggistici della Lombardia (SIBA) e dal PTCP l'area non risulta essere interessata da vincoli paesaggistici e non è individuata nessuna fascia di tutela di corso d'acqua insistente sull'ambito - dovrà verificare tale incongruenza, prima dell'approvazione definitiva del Piano, e se del caso, presentare istanza di parere preventivo alla Soprintendenza, ai sensi dell'art. 16 della L.1150/42;

6. di conferire ampio mandato all'area Urbanistica ed Edilizia Privata, di provvedere al suo deposito, con i relativi allegati, presso l'Ufficio di Segreteria, per un periodo di quindici giorni consecutivi, dandone ampia pubblicità, mediante affissione di apposito avviso all'Albo pretorio comunale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni o opposizioni nel periodo di deposito medesimo e nei successivi quindici giorni, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 12/2005;
7. di determinare in mesi 9 (nove) decorrenti dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione in via definitiva del Piano di lottizzazione, il termine per la stipula della relativa convenzione, pena la sua decadenza, con conseguente necessità di ripresentare il piano stesso;
8. di autorizzare il dirigente dello sportello unico per l'edilizia ed urbanistica dott. Michele Spazzini a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica ad avvenuta approvazione definitiva del Piano;
9. di disporre la trasmissione della presente deliberazione, in elenco, ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
10. di dare altresì atto che ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni, dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line, o in via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine, al fine di evitare eventuali contenziosi connessi al prolungarsi dell'iter procedimentale;

### **LA GIUNTA COMUNALE**

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
**TARDANI ROBERTO**

**Il Vicesegretario Generale**  
**SPAZZINI MICHELE**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.