



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Provincia di Brescia

COPIA

N.94 del 19.12.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO '7-C2 PUNTO VERDE' - ADOZIONE

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **18.00** nella sede comunale, si riunisce l'organo esecutivo.

Sono presenti:

Cognome Nome	Presenza
AVANZINI PATRIZIA	Presente
GIRARDI LUISELLA	Presente
SALODINI GALDINO	Presente
SQUASSINA GIOVANNI	Presente
VIVENZI FULVIO	Assente

PRESENTI 4 ASSENTI 1

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale, **Dott. Maurizio Sacchi**, il quale provvede alla stesura del processo verbale (articolo 97, comma 4 lettera a) del TUEL).

Visto il numero dei presenti il Sindaco, dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio - LR 12/2005) con particolare riferimento agli articoli 6 (pianificazione comunale), 12 (piani attuativi comunali), 14 (approvazione dei piani attuativi e loro varianti - interventi sostitutivi) e 46 (convenzione dei piani attuativi);
- l'articolo 28 della Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;
- il DPR 6 giugno 2001 numero 380 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

PREMESSO CHE:

- il Comune di Padenghe s/G ha approvato una variante generale agli atti del PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n° 55 del 31 ottobre 2014 e che lo stesso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 17 del 22 aprile 2015;
- In seguito alla variante generale sono state approvate le seguenti varianti/rettifiche:
 - Rettifica alla perimetrazione del Piano Attuativo 5-C1 Bertanigra approvata con D.C.C. n. 10 del 11/04/2016;
 - Variante puntuale al piano delle regole approvata con D.C.C. n. 59 del 29/11/2017;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 dell'8 marzo 2018 è stata formalmente avviata una variante agli atti del Piano di Governo del Territorio finalizzata ad aggiornare la componente geologica del PGT provvedendo in particolare ad individuare gli ambiti di esclusione oggetto di recupero dei vani e locali seminterrati (in applicazione dell'art. 4 della Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017), nonché recepire i disposti relativi all'invarianza idraulica idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- l'art. 7.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio prevede: *"Piani Attuativi: aree destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera con PA approvati o volumetria definita* nello specifico, attraverso la tabella al comma 6, al numero 4 l'area denominata "7-C2 "Punto Verde" di cui ai mappale n. 1175 del foglio n. 11 del comune censuario di Padenghe S/G;
- in data 26 novembre 2018, con nota protocollo 10252 e successive integrazioni (prot. 11047 del 17.12.2018), il Sig. Moretti Aldo, in qualità di legale rappresentante della società E.C.O. Stars ha depositato gli elaborati progettuali del Piano Attuativo in esame ed istanza di approvazione del medesimo;
- gli elaborati costituenti il Piano Attuativo, di seguito elencati e depositati presso l'ufficio tecnico, fanno parte integrante e sostanziale di codesto atto:
 - TAV. 1: ESTRATTI - RILIEVO PLANIMETRICO
 - TAV. 2: SEZIONI AMBIENTALI - STATO DI FATTO
 - TAV. 3: RILIEVO - PIANTE CORPO G
 - TAV. 4: RILIEVO - PROSPETTI e SEZIONI CORPO G
 - TAV. 5: RILIEVO - PIANTE CORPO H
 - TAV. 6: RILIEVO - PROSPETTI e RILIEVO CORPO H
 - TAV. 7: PLANIMETRIA PROGETTO

- TAV. 8: OPERE DI URBANIZZAZIONE
- TAV. 9: SEZIONI AMBIENTALI - PROGETTO
- TAV. 10: SEZIONI STRADALI - PARTICOLARI
- TAV. 11: TIPOLOGIA 1 NUOVE COSTRUZIONI
- TAV. 12: TIPOLOGIA 2 NUOVE COSTRUZIONI
- TAV. 13: PLANIMETRIA DEL VERDE
- TAV. 14: PROGETTO PARCHEGGIO ESTERNO AL COMPARTO
- TAV. 15: PLANIMETRIA INCROCIO VIA PRAIS - VIA EL MOLONI
- ALLEGATO 1: RELAZIONE TECNICA
- ALLEGATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALLEGATO 3: RELAZIONE PAESAGGISTICA
- ALLEGATO 4: SIMULAZIONE FOTOGRAFICA
- ALLEGATO 5: COMPUTO METRICO OOUU INTERNE AL COMPARTO
- ALLEGATO 6+8: QUADRO ECONOMICO OOUU INTERNE AL COMPARTO
- ALLEGATO 7: COMPUTO METRICO OOUU ESTERNE AL COMPARTO
- ALLEGATO 9: BOZZA DI CONVENZIONE
- DICHIARAZIONE GEOLOGICA
- ESTRATTO CATASTALE

PREMESSO INOLTRE CHE:

- l'art. 7.5 tabella comma 6, numero 4 l'area delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT prevede per il Piano Attuativo "7-C2 Punto Verde:
- 11.000 mc a destinazione turistico-alberghiera, Nel caso di volumetria a sola destinazione residenziale sono assentiti massimo 8.000mc in totale. Nel caso in cui il nuovo PA voglia mantenere gli alloggi già esistenti (in parte con slp inferiore a 85mq), la volumetria massima ammessa sarà pari a 7.000mc e il PA dovrà attuarsi nel rispetto delle prescrizioni di cui alla presente norma.

Le volumetrie definite di cui sopra, si intendono tutte comprensive dell'esistente; obbligo di riconvenzionamento e di realizzazione delle opere di urbanizzazione e compensazione da concordare con l'AC.

- l'istanza di approvazione del Piano Attuativo propone, nel documento denominato "Relazione tecnica", il convenzionamento per mc 7.000 compreso l'esistente a destinazione residenziale;
- ai sensi delle Norme Tecniche Attuative allegate al Piano delle Regole del PGT e aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	20.554,00
	Volume edificabile	mc	7.000,00
	Abitanti teorici (Volume/150)	Abit.	46,67
	Aree per servizi pubblici (26,5 mq/abitante)	mq	1236,75

VISTO l'art. 14 comma 1 della LR 12/2005, come modificato con l'art. 13 della LR 14/2016 in riferimento alla conformità del Piano Attuativo con le previsioni del Piano di Governo del Territorio;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 195 del 27/12/2007 che per la zona di appartenenza del Piano di Lottizzazione " *Punto Verde* " stabilisce un valore minimo di €/mq 130,00 e un valore massimo di €/mq 150,00;

PRESO ATTO CHE :

- all'interno del PA (tav. 7) sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie di mq 909,90; le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq $(1.236,50 - 909,90) = \text{mq } 326,60$;
- la mancata cessione dell'area comporta una monetizzazione della stessa per un importo pari a $(326,60 \text{ mq} \times 130 \text{ euro/mq})$ euro 42.458,00 (quarantaduemilaquattrocentocinquotto/00);
- il soggetto attuatore si impegna a realizzare come standard di qualità all'esterno del comparto su un'area di proprietà comunale, un parcheggio pubblico (tav. 14 e allegato 7) ;

ESAMINATI i suddetti elaborati progettuali e ritenutoli conformi alle previsioni del PGT vigente;

CONCORDATI i contenuti dello schema di Convenzione Urbanistica, atto essenziale e imprescindibile della proposta di Piano Attuativo, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO:

- che il responsabile del presente procedimento è l'arch. Luca Fornari;
- che la struttura tecnica competente a proporre la delibera ha verificato che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile del procedimento, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art.6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art.1 comma 41 della L.190/2012").

DATO ATTO CHE sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

con voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

1. *DI APPROVARE* le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. *DI ADOTTARE* ex articolo 14, comma 1, L.R. 12 e smi i seguenti elaborati progettuali, depositati presso l'ufficio tecnico a farne parte integrante e sostanziale di codesto atto, costitutivi il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "7-C2 Punto Verde" di cui al mappale 1175 del foglio n. 11 del comune censuario di Padenghe S/G:
 - ✓ TAV. 1: ESTRATTI - RILIEVO PLANIMETRICO
 - ✓ TAV. 2: SEZIONI AMBIENTALI - STATO DI FATTO
 - ✓ TAV. 3: RILIEVO - PIANTE CORPO G
 - ✓ TAV. 4: RILIEVO - PROSPETTI e SEZIONI CORPO G

- ✓ TAV. 5: RILIEVO - PIANTE CORPO H
- ✓ TAV. 6: RILIEVO - PROSPETTI e RILIEVO CORPO H
- ✓ TAV. 7: PLANIMETRIA PROGETTO
- ✓ TAV. 8: OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ✓ TAV. 9: SEZIONI AMBIENTALI - PROGETTO
- ✓ TAV. 10: SEZIONI STRADALI - PARTICOLARI
- ✓ TAV. 11: TIPOLOGIA 1 NUOVE COSTRUZIONI
- ✓ TAV. 12: TIPOLOGIA 2 NUOVE COSTRUZIONI
- ✓ TAV. 13: PLANIMETRIA DEL VERDE
- ✓ TAV. 14: PROGETTO PARCHEGGIO ESTERNO AL COMPARTO
- ✓ TAV. 15: PLANIMETRIA INCROCIO VIA PRAIS - VIA EL MOLONI
- ✓ ALLEGATO 1: RELAZIONE TECNICA
- ✓ ALLEGATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ ALLEGATO 3: RELAZIONE PAESAGGISTICA
- ✓ ALLEGATO 4: SIMULAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ ALLEGATO 5: COMPUTO METRICO OOUU INTERNE AL COMPARTO
- ✓ ALLEGATO 6+8: QUADRO ECONOMICO OOUU INTERNE AL COMPARTO
- ✓ ALLEGATO 7: COMPUTO METRICO OOUU ESTERNE AL COMPARTO
- ✓ ALLEGATO 9: BOZZA DI CONVENZIONE
- ✓ DICHIARAZIONE GEOLOGICA
- ✓ ESTRATTO CATASTALE

3. *DI ADOTTARE* ex articolo 14, comma 1, LR 12 lo schema della correlata Convenzione Urbanistica e relativi allegati, che alla presente si allegano a formarne parte integrante e sostanziale;
4. *DI APPROVARE* la monetizzazione per la mancata cessione dell'area per un importo pari a (326,60 mq x 130 euro/mq) euro 42.458,00 (quarantaduemilaquattrocentocinquotto/00);
5. *DI DEPOSITARE* per quindici giorni consecutivi, naturali e continui, gli atti di cui sopra presso gli uffici dell'Area Tecnica comunale affinché chiunque vi abbia interesse possa prenderne visione ed estrarne copia;
6. *DI COMUNICARE* che nei quindici giorni successivi all'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni e/o opposizioni agli atti di cui sopra, in forma scritta;
7. *DI DARE ATTO* che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);
8. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120

giorni, entrambi i termini decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo pretorio.

Inoltre, la Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

con ulteriore votazione, all'unanimità

D E L I B E R A

1. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO '7-C2 PUNTO VERDE' - ADOZIONE

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, responsabile del servizio competente, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Data _19/12/2018_

Il Responsabile del Servizio
F.to Fornari Arch. Luca

REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Data _19/12/2018_

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa Stefania Lancellotti

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 183, comma 9, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), appone sul provvedimento in oggetto il proprio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

e, inoltre, costituisce

VINCOLO SULLE PREVISIONI DI BILANCIO,
ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del TUEL, registrando i seguenti *impegni* di spesa:

NUMERO	Capitolo	Missione	Progr.	Titolo	Macro aggr.	IMPORTO

Lì _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Avanzini Dott.ssa Patrizia

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Sacchi

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 numero 69, io Segretario Generale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- ✓ è stata pubblicata sul sito informatico del comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi;
- ✓ è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

Municipio di Padenghe sul Garda, **20.12.2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Sacchi

ESECUTIVITA'

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario Generale certifico che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno successivo dalla compiuta pubblicazione sul sito informatico del comune (articolo 134, comma 3);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti il collegio (articolo 134, comma 4).

Municipio di Padenghe sul Garda, **14.01.2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Sacchi

Ai sensi dell'art.18 DPR 28/12/00 n.445, io Segretario generale attesto che la copia presente è conforme all'originale depositato presso la segreteria

Municipio di Padenghe sul Garda, 20.12.2018

Il Segretario Generale
(Dott. Maurizio Sacchi)
