



**COMUNE DI
PADENGHE SUL GARDA**
Provincia di Brescia



N. 30 DEL 17/03/2026

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005, DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO DENOMINATO PA WEST GARDA 2

L'anno **2026** il giorno **17** del mese di **Marzo** alle ore 17.30 nella sede comunale, si riunisce l'organo esecutivo.

Sono presenti:

Cognome Nome	Presenza
ZULIANI ALBINO	Presente
MORETTI MAURO	Presente
GANDELLI ROBERTA	Presente
PAROLARI DANIELA	Presente
ZILETTI GIORGIO	Assente

PRESENTI 4 ASSENTI 1

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Padenghe sul Garda è dotato del vigente “Piano di Governo del Territorio”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 31/10/2014 e pubblicato sul BURL n. 17 del 22/04/2015 serie inserzioni e concorsi con variante generale al PGT pubblicata sul BURL n. 42 del 16/10/2024 serie inserzioni e concorsi;

VISTO che:

in data 19/09/2025, al protocollo comunale n. 12245 (PAC 3/2025), i signori A.L., A.S. e B.A. hanno presentato richiesta di approvazione della variante al piano attuativo convenzionato denominato “PA WEST GARDA 2”, ai sensi dell’art. 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- ad integrazione della citata richiesta sono stati presentati documenti sostitutivi/integrativi al protocollo n. 2924/2026;
- il piano attuativo di cui sopra è individuato negli immobili censiti presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Brescia, Sezione Catasto Terreni, Comune di Padenghe sul Garda, foglio 11 mappali 1379, 1234, 1235, 1238, 1243, 1247, 1248, 1450, 1451, 1452, 1453 e, al Catasto Fabbricati, foglio 11 particella 1378 sub. 1 e 2;

RICORDATO che:

- con la sottoscrizione della convenzione urbanistica stipulata dal Segretario Comunale in data 25/05/2004 (Repertorio n. 1528), registrata a Brescia in data 11/06/2004 al n. 29742/17974, il piano attuativo “WEST GARDA 2” è divenuto operativo;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 19/12/2012 è stato approvato il collaudo tecnico-amministrativo parziale delle opere di urbanizzazione del comparto;
- con atto stipulato dal Segretario Comunale in data 25/11/2014 (Repertorio n. 1717), registrato a Montichiari in data 12/12/2014 al n. 16 Serie 1T, il piano attuativo è stato riconvenzionato;

CONSIDERATO che, in virtù dell’ultima convenzione:

- come riportato all’art. 4 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione), i soggetti attuatori si obbligavano a realizzare:
 - la sistemazione della strada vicinale Stabolo e della strada vicinale del Maino Calcagno mediante l’impiego di pavimentazione ecologica a basso impatto ambientale per un costo complessivo di € 71.032,78;
 - la posa di tre pali per illuminazione pubblica nell’area parcheggio per un costo di € 7.700,00;
- come indicato all’art. 9 (Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria), i soggetti attuatori si impegnavano a cedere al Comune aree per complessivi mq 415,55 destinate a parcheggio pubblico;

TENUTO CONTO che la suddetta convenzione urbanistica non risulta ancora scaduta in virtù:

- del comma 4-bis dell’art. 10 del Decreto-Legge 16 luglio 2020 n. 76 (convertito con modificazioni nella Legge 11 settembre 2020 n. 120);
- dell’art. 10-septies del Decreto-Legge 21 marzo 2022 n. 21 (convertito con modificazioni nella Legge 20 maggio 2022 n. 51);

PRESO ATTO che, ad oggi, le opere di urbanizzazione primaria non sono state eseguite e che il termine massimo di ultimazione delle stesse, disciplinato all'art. 3 della suddetta convenzione, risulta scaduto;

PRESO ATTO altresì che il tratto di strada vicinale del Maino Calcagno oggetto di urbanizzazione all'interno del piano attuativo è stato ricompreso nella realizzazione del progetto regionale della Ciclovía del Garda (secondo lotto), approvato con Decreto Dirigenziale n. 4137 del 20 marzo 2023;

ATTESO che la richiesta presentata ai protocolli comunali n. 12245/2025 e n. 2924/2026 è composta anche dai seguenti elaborati:

- Tavola 00 – Elenco elaborati
- Tavola 1 – Relazione tecnica illustrativa
- Tavola 2 – Estratti
- Tavola 3/a – Stato approvato
- Tavola 3/b – Stato di variante
- Tavola 4 – Rete fognaria
- Tavola 5 – ENEL – Telecom – Illuminazione
- Tavola 6 – Strada vicinale del Maino
- Tavola 7 – Computi metrici opere di urbanizzazione
- Tavola 8 – Schema di convenzione urbanistica

PRESO ATTO che, come riportato nella relazione tecnico-illustrativa e nello schema di convenzione allegati al protocollo n. 2924/2026, la modifica della convenzione urbanistica del 25 novembre 2014 relativa al piano attuativo "WEST GARDA 2" prevede:

- la scadenza della nuova convenzione al 31 marzo 2028;
- la mancata sistemazione della strada vicinale del Maino Calcagno mediante pavimentazione ecologica a basso impatto ambientale, per un costo complessivo di € 46.232,78, con impegno al versamento del suddetto importo nelle casse comunali;
- la mancata cessione del parcheggio pubblico di mq 415,55, con conseguente versamento a titolo di monetizzazione di € 54.021,50 ($415,55 \text{ mq} \times € 130/\text{mq}$);
- la posa di tre pali per illuminazione pubblica nell'area parcheggio per un costo di € 7.700,00 e la sistemazione della strada vicinale dello Stabolo per € 24.800,00 rimarrà a carico dei lottizzanti;

CONSIDERATO che:

- la sistemazione della strada vicinale del Maino Calcagno mediante pavimentazione ecologica risulta un intervento ormai superato dalla realizzazione della Ciclovía del Garda (secondo lotto), approvata con Decreto Dirigenziale n. 4137 del 20 marzo 2023;
- da rilievi effettuati dall'Ufficio Tecnico il parcheggio pubblico previsto nella convenzione del 25 novembre 2014 risulterebbe collocato in posizione marginale rispetto al sistema della viabilità comunale, accessibile unicamente tramite la strada vicinale dello Stabolo, strada di servizio a fondi agricoli non idonea a garantire un'effettiva fruibilità pubblica;

- inoltre tale parcheggio svolgerebbe una funzione esclusivamente a servizio dell'edificio del piano attuativo e non configurerebbe un reale vantaggio per la collettività, mentre la sua gestione comporterebbe oneri manutentivi non proporzionati all'utilità pubblica;
- la posa di tre pali per illuminazione pubblica nell'area parcheggio, per un costo di € 7.700,00, e la sistemazione della strada vicinale dello Stabolo per un costo di € 24.800,00 risultano, a seguito della mancata cessione del parcheggio pubblico, interventi non strategici; si ritiene pertanto opportuno sollevare l'Amministrazione da future manutenzioni stabilendo che tali opere rimangano a carico dei lottizzanti;

DATO ATTO che, per le motivazioni sopra esposte, si ritiene opportuno procedere al riconvenzionamento del piano attuativo "WEST GARDA 2", subordinando la nuova convenzione alle seguenti condizioni:

- scadenza della convenzione al 31 marzo 2028;
- versamento nelle casse comunali di € 46.232,78 per la mancata sistemazione della strada vicinale del Maino Calcagno;
- versamento nelle casse comunali di € 54.021,50 a titolo di monetizzazione, ai sensi dell'art. 47 delle NTA del PGT vigente, per la mancata cessione del parcheggio pubblico di mq 415,55, stabilendo il valore unitario della monetizzazione in € 130,00/mq;
- tutte le opere necessarie alla piena funzionalità del comparto restano a totale carico dei soggetti attuatori;

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., in particolare gli artt. 1 e 11;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., in particolare gli artt. 14 e 46;
- il vigente PGT;

RITENUTO opportuno adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante al piano attuativo denominato "WEST GARDA 2", conforme al PGT vigente, nonché lo schema di convenzione di modifica dell'atto stipulato dal Segretario Comunale in data 25/11/2014 (Repertorio n. 1717), registrato a Montichiari in data 12 dicembre 2014 al n. 16 Serie 1T;

DATO ATTO:

- ✓ che il responsabile del presente procedimento è il Geom. Daniele Macri;
- ✓ 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");

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., espresso dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., espresso dal Responsabile dell'Area Affari Generali e Servizi Finanziari Dott.ssa Silvia Papa;

RITENUTO di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, onde consentire un sollecito adempimento degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti gli Amministratori presenti;

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che quanto espresso nelle premesse costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante al Piano Attuativo denominato "WEST GARDA 2", presentato in data 19/09/2025 al prot. n. 12245 e integrato in data 02/03/2026 al prot. n. 2924, depositato digitalmente presso l'Ufficio Tecnico, nonché lo schema di convenzione di modifica dell'atto stipulato dal Segretario Comunale in data 25/11/2014 (Repertorio n. 1717), registrato a Montichiari in data 12 dicembre 2014 al n. 16 Serie 1T;
- 3) DI PREVEDERE CHE, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la presente deliberazione, unitamente agli allegati, sia depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito web del Comune di Padenghe sul Garda per 15 (quindici) giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 (quindici) giorni possano essere presentate osservazioni;
- 4) DI PREVEDERE CHE del deposito e della pubblicazione di cui al precedente punto sia data comunicazione al pubblico mediante avviso sul sito web istituzionale e all'Albo Pretorio online del Comune di Padenghe sul Garda;
- 5) DI DARE ATTO altresì, 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;
- 6) DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i..



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 34**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata ed Urbanistica e SUE**

Oggetto: **ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005, DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO DENOMINATO PA WEST GARDA 2**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata ed Urbanistica e SUE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/03/2026

Il Responsabile di Settore

Geom. Daniele Macri

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/03/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Silvia Papa

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
ZULIANI ALBINO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RUSSO ANGELA MARIA