



COMUNE DI POZZOLENGO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE NR. 65
IN DATA: 09/07/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12/2005 - APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO
PASINI VITTORIO URB/2024/00004/PA**

L'anno **2026** addì **9** del mese di **Luglio** alle ore **14.40** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
FRANZONI ALEX	Sindaco	SI
RONCHI LORENZO	Vice Sindaco	SI - DA REMOTO
BARONI GUIDO	Assessore	SI
ASCHEDAMINI DANIELA	Assessore	SI
BEGALI SARA	Assessore	SI

Partecipa il **Segretario Comunale, ESTI MARCO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **Sindaco, FRANZONI ALEX** dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12/2005 - APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO PASINI VITTORIO URB/2024/00004/PA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 (art. 170, co. 1, del D. Lgs. n.267/2000);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 22/12/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (Art. 51 D. Lgs. n.267/2000 e art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011);
- con decreto sindacale n. 16 del 30/12/2025, il Sindaco ha conferito l'incarico di Responsabilità dell'Area Patrimonio-Opere Pubbliche-Sviluppo del Territorio e annessa titolarità di EQ al dipendente Arch. Paolo Alai;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 04/01/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2024/2026;

Preso atto che i Sigg.ri

- **Pasini Vittorio** nato a Peschiera del Garda (VR) il 27/07/1962 codice fiscale PSNVTR62L27G489V, residente in Pozzolengo (BS), Via Martiri Pozzolenghesi n. 48, in qualità di nudo proprietario per la quota di 1/3;
- **Pasini Massimiliano** nato a Pozzolengo (BS) il 24/05/1956 codice fiscale PSNMSM56E24G959N, residente in Castelnuovo del Garda (VR), Via Custoza n. 11, in qualità di nudo proprietario per la quota di 1/3;
- **Pasini Graziella** nata a Pozzolengo (BS) il 13/12/1952 codice fiscale PSNGZL52T53G959T, residente in Pozzolengo (BS), Via Martiri Pozzolenghesi n. 44, in qualità di nuda proprietaria per la quota di 1/3;
- **Ghizzi Guerrina** nata a Pozzolengo (BS) il 10/08/1931 codice fiscale GHZGRN31M50G959B, residente in Pozzolengo (BS), Via Martiri Pozzolenghesi n. 44, in qualità di usufruttuaria 1/1;

in data 17 settembre 2024 protocollo n. 2024/0008378 Pratica Edilizia n. URB/2024/00004/PA hanno presentato richiesta di approvazione del piano di recupero in comune di Pozzolengo via Martiri Pozzolenghesi, denominato "PIANO DI RECUPERO PASINI";

Dato atto che i soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», contitolari del diritto di nuda proprietà e usufrutto per le quote sopra indicate, degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Pozzolengo (Bs), via Martiri Pozzolenghesi n. 44 individuati nel vigente catasto fabbricati/terreni al foglio 17 con i seguenti identificativi:

mappale n. 75 (capannone esistente da demolire)

mappale 76 (terreno)

mappale 77/parte (terreno da frazionare dalla restante proprietà dei committenti)

mappale 232 (accessorio da demolire);

Accertato che, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii.:

1. Che con deliberazione n. 43 del 22/04/2026 è stato adottato il Piano Attuativo denominato "PIANO DI RECUPERO PASINI", unitamente a tutti gli allegati;

2. Che i suddetti atti ed elaborati sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune, affinché chiunque ne avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, potesse presentare suggerimenti e/o proposte in merito;
3. Che il deposito e la pubblicazione sul sito informatico del Comune con comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato nell'Albo on line sono avvenuti dal 05/05/2026 al 20/05/2026 e gli atti sono stati contestualmente depositati presso la Segreteria comunale per quindici giorni consecutivi, dal 05/05/2026 al 20/05/2026;

Considerato che nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine per il deposito, ovvero entro la data del 20/05/2026, non sono pervenute osservazioni.

Visti i seguenti allegati pareri favorevoli

- Parere Parco del Mincio protocollo n. 0004782 del 22/09/2025 pervenuto in data 02/12/2025 giusta nota 9621;
- Parere favorevole della Commissione paesaggio espresso nella seduta del 20/03/2025;
- Parere preventivo acque bresciane per allacciamento rete fognaria - Nota 2739/2026

Vista la richiesta del parere di competenza trasmessa dal tecnico incaricato al Comune di Peschiera del Garda con PEC in data 22/09/2025 pervenuta a questo comune in data 22/09/2025 al prot. n. 7539 alla quale il Comune di Peschiera del Garda non ha espresso alcun parere e pertanto ai sensi dell'art. 61 ter delle NTA del PGT l'Ente Gestore del sito Natura 2000 si ritiene informato;

Richiamato l'art. 14, comma 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del territorio" e ss.mm.ii., ai sensi del quale i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di P.G.T. devono essere approvati dalla Giunta Comunale, a pena di inefficacia degli atti assunti, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, quindi, nel caso di specie, decorrenti dal 21/05/2026;

Ritenuto, pertanto, meritevole di approvazione il "Piano di Recupero Pasini", sito in via Martiri Pozzolenghesi e identificato catastalmente al Foglio 17 con i mappali 75, 76, 232 e 77/parte depositata agli atti presso il Protocollo Comunale al protocollo n. 0008378 del 17/09/2024 rubricati al numero URB/2024/00004/PA di pratica edilizia e costituita dai seguenti allegati elaborati:

- Tavola 01 Inquadramento cartografico e territoriale - Nota 9621/2025
- Tavola 02 stato attuale rilievo – Individuazione comparto - Nota 9621/2025
- Tavola 03a Stato di progetto - piante - Nota 9621/2025
- Tavola 03b Stato di progetto – prospetti e sezioni - Nota 9621/2025
- Tavola 04 Sezioni ambientali - Nota 9621/2025
- Tavola 05 dimostrazione parcheggi, barriere archit. e cadute dall'alto - Nota 9621/2025
- Tavola 06 sottoservizi e invarianza idraulica - Nota 9621/2025
- Documentazione fotografica - Nota 8378/2024
- Fotosimulazione dell'intervento - Nota 8378/2024
- Relazione tecnica - Nota 8378/2024
- Relazione geologica e geotecnica - Nota 9621/2025
- Relazione invarianza idraulica - Nota 1972/2026
- Proposta convenzione urbanistica - Nota 9621/2025
- Relazione tecnica - Nota 4672/2024
- Convenzione urbanistica - Nota 4672/2024
- Relazione valutazione clima acustico - Nota 1972/2026
- Preventivo acque bresciane per allacciamento acquedotto - Nota 9621/2025
- Preventivo ITALGAS per allacciamento rete gas metano - Nota 9621/2025
- Parere preventivo acque bresciane per allacciamento rete fognaria - Nota 2739/2026
- Parere Parco del Mincio - Nota 9621/2025.

Dato atto, inoltre, che il Comune di Pozzolengo è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 11/04/2019 e definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 09/12/2019 e pubblicato sul B.U.R.L. serie Avvisi e concorsi n. 44 del 09/12/2019;

Preso atto che:

- Gli immobili oggetto del piano di recupero ricadono nella zona urbanistica TA3.a – ambito del tessuto agricolo con vocazione agrituristica, colture specializzate ed attività di produzione, normata dall'art. 75 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio;
- L'articolo 75.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Vigente Piano di Governo del Territorio prevede, tra le destinazioni ammesse, la destinazione di civile abitazione di soggetti non imprenditori agricoli;
- L'articolo 69.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Vigente Piano di Governo del Territorio così dispone che sia “comunque soggetto a Piano di Recupero ogni intervento che preveda l'ottenimento di unità immobiliari in numero maggiore dell'esistente;

Preso atto che la proposta progettuale prevede la monetizzazione delle aree a servizi come previsto dall'art. 46 della Legge Regionale 12/2005, calcolata con i seguenti parametri urbanistici:

- Volume di progetto: 1249,35 mc
- Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab) $mc\ 1249,35/8 = 8,33$ arrotondati a 9 abitanti
- Aree a servizi complessive: 9 ab. x 40 mc/ab = 360 mq

e che tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75,00 euro/mq (settantacinque/00), determinato con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 14/11/2024, per cui **l'importo totale della monetizzazione risulta di € 27.000,00 (euro ventisettemila/00) calcolato come segue:**

- mq 360,00 x euro/mq 75,00 = euro 27.000,00 (euro ventisettemila virgola zero zero).

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica espresso dal responsabile settore sviluppo territoriale Arch. Paolo Alai;

Richiamati:

- lo Statuto dell'Ente
- il D.lgs 18 agosto 2000 n. 267
- la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12
- il vigente Piano di Governo del Territorio

Con voti favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge;

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

1. **Di prendere atto** che nel periodo di pubblicazione e deposito degli atti, di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 43 del 22/04/2026 con cui è stato adottato il Piano Attuativo denominato “PIANO DI RECUPERO PASINI”, unitamente a tutti gli allegati non sono pervenute osservazioni;
2. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il Governo del Territorio” e ss.mm.ii., il Piano di Recupero denominato “PASINI” secondo gli elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico e qui richiamati:
 - Tavola 01 Inquadramento cartografico e territoriale - Nota 9621/2025
 - Tavola 02 stato attuale rilievo – Individuazione comparto - Nota 9621/2025
 - Tavola 03a Stato di progetto - piante - Nota 9621/2025
 - Tavola 03b Stato di progetto – prospetti e sezioni - Nota 9621/2025
 - Tavola 04 Sezioni ambientali - Nota 9621/2025
 - Tavola 05 dimostrazione parcheggi, barriere archit. e cadute dall'alto - Nota 9621/2025
 - Tavola 06 sottoservizi e invarianza idraulica - Nota 9621/2025
 - Documentazione fotografica - Nota 8378/2024
 - Fotosimulazione dell'intervento - Nota 8378/2024
 - Relazione tecnica - Nota 8378/2024
 - Relazione geologica e geotecnica - Nota 9621/2025
 - Relazione invarianza idraulica - Nota 1972/2026

- Bozza di convenzione come aggiornata dall'ufficio Tecnico
- Relazione tecnica - Nota 4672/2024
- Convenzione urbanistica - Nota 4672/2024
- Relazione valutazione clima acustico - Nota 1972/2026
- Preventivo acque bresciane per allacciamento acquedotto - Nota 9621/2025
- Preventivo ITALGAS per allacciamento rete gas metano - Nota 9621/2025
- Parere preventivo acque bresciane per allacciamento rete fognaria - Nota 2739/2026
- Parere Parco del Mincio - Nota 9621/2025.

3. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia, Sezione di Brescia, entro il termine di 30 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi dell'art. 9 del DPR 1199/71;

Inoltre, su proposta del Sindaco, attesa l'urgenza di provvedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;

Con successiva votazione unanime

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL approvato con D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 27**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **LEGGE REGIONALE 12/2005 - APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO PASINI VITTORIO
URB/2024/00004/PA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

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 02/07/2026

Il Responsabile di Settore

Arch. Paolo Alai

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 09/07/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Ivano Marcheselli

Letto, approvato e sottoscritto da

IL SINDACO
FRANZONI ALEX

IL SEGRETARIO COMUNALE
ESTI MARCO