



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

CODICE ENTE 10421	CODICE MATERIA
DELIBERAZIONE N. 33	

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU' SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.

L'anno duemilaventiquattro addì due del mese di Maggio alle ore 18:00, in videoconferenza in modalità streaming, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente e secondo quanto previsto dal Regolamento approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 67 del 25 agosto 2022 in merito allo svolgimento in modalità telematica delle Giunte comunali, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
ZUIN SIMONE	SINDACO	Si	No
TARMANINI SANDRA	VICE SINDACO	Si	No
BALDO BRUNO	ASSESSORE	Si	No
MARGINI ELISA	ASSESSORE	No	Si
	Totali	3	1

Partecipa il Signor Segretario Comunale DOTT. ROBERTO MINARELLI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sig. ZUIN SIMONE, SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU' SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.

PREMESSO CHE:

il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2011, cui hanno fatto seguito la rettifica approvata con delibera di Consiglio Comunale in data 27/11/2014 n. 47 e Variante generale approvata con delibera del Consiglio Comunale in data 08/04/2019, n. 7;

con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 09.08.2017 veniva adottato, in variante all'allora vigente PGT, l'ambito di trasformazione - ADT 7;

con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.12.2017 veniva definitivamente approvato il piano attuativo denominato "ADT 7";

in data 28.05.2018, con atto del Segretario comunale avvocato Giovanni Antonio Cotrupi, n. repertorio 1785, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Salò, Serie: 1T Numero: 51 del 01/06/2018, la società Agrifoglio Srl, a seguito delle delibere di cui sopra, stipulava con il Comune di San Felice del Benaco convenzione urbanistica per l'attuazione dell'ambito soprarichiamato;

in data 12.03.2021 BAMBÙ S.r.l. subentrava ad Agrifoglio S.r.l., in forza di atto di compravendita Notaio Laura Valotti n. repertorio 17.985 e pertanto anche negli obblighi convenzionali;

sull'area gravano i seguenti vincoli di natura paesaggistica: a) bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettere c) e d), D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); b) territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b), D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42);

ATTESO che la società Bambù S.r.l. ha presentato un nuovo progetto planivolumetrico di tutta l'area compresa nel piano attuativo di cui sopra e delle opere pubbliche di urbanizzazione previste, su cui la Soprintendenza ha espresso un parere preliminare positivo in data 15/04/2024 con Prot. n. 3832, qualificabile anche quale parere espresso ai sensi di quanto stabilito dall'art. 16 della L. 1150/42;

ATTESO che tale nuovo progetto planivolumetrico, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., comporta variante al Piano attuativo in essere in quanto le volumetrie edificabili rimangono invariate, ma le opere di urbanizzazione subiscono modificazioni e integrazioni;

VISTA la domanda di adozione della variante al vigente Piano attuativo dell'ADT 7, presentata in data 2 maggio 2024 prot. n. 4500 come integrato da prot. n.4518 da parte della società BAMBU' S.r.l. e composta dai seguenti documenti:

1. Istanza di variante
2. Progetto planivolumetrico
3. Computo metrico estimativo Via Porto Portese
4. Computo metrico estimativo rotonda e vialetti
5. Computo metrico estimativo Via degli Oleandri
6. Bozza di Convenzione
7. Parere soprintendenza del 12-04-2024 /0007608-P

RICHIAMATO il nuovo schema di convenzione che contiene tutti i nuovi obblighi ed impegni concordati tra l'Amministrazione Comunale e la società BAMBU' S.r.l. in conseguenza anche del nuovo progetto planivolumetrico concordato con la competente Soprintendenza, schema che viene allegato alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la legge regionale 11.03.2005 n. 12 e nello specifico quanto stabilito dall' art. 14 che così recita:

Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della

variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

ATTESO che la procedura di adozione della variante dello strumento urbanistico attuativo così come presentato, rientri nelle competenze della Giunta Comunale ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e precisamente dall' art. 14 soprarichiamato, in quanto piano attuativo conforme alle previsioni di PGT;

VISTO l'art. 48 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto alla luce di quanto sopra premesso di provvedere in merito;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione apposto dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, che viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione apposto dal Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, che viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare le premesse della presente delibera in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il progetto di variante al Piano attuativo dell'Ambito di trasformazione denominato ADT 7, presentato in data 2 maggio 2024 prot. n. 4500 come integrato da prot. n.4518 dalla società BAMBU' S.r.l., composto dai seguenti elaborati:
 - Istanza di variante
 - Progetto planivolumetrico
 - Computo metrico estimativo Via Porto Portese
 - Computo metrico estimativo rotonda e vialetti
 - Computo metrico estimativo Via degli Oleandri
 - Bozza di Convenzione
 - Parere soprintendenza del 12-04-2024 /0007608-P
3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con i successivi adempimenti previsti per legge e di autorizzare lo stesso alla sottoscrizione della convenzione urbanistica e ad apportare in sede di sua stipula, eventuali correzioni di dettaglio e/o precisazioni che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione comunale, dopo la conclusione del procedimento urbanistico così come previsto dalla vigente legislazione;
4. di dare atto che la presente deliberazione, mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio e pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione comunale, unitamente a tutti gli atti in essa richiamati, sarà depositata, ai sensi di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 presso la Segreteria comunale per 15 giorni consecutivi e che nei successivi 15 giorni, ai sensi del comma 3, potranno essere presentate osservazioni;
5. di comunicare la stessa ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 18 agosto

6. di pubblicare la presente deliberazione ai sensi dell'art. 23, c. 1, lett. d) del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente";
7. di dare atto e precisare infine, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 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 dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato;

Successivamente

RAVVISATA la necessità di applicare le disposizioni adottate dal presente provvedimento con immediata decorrenza;

RITENUTO, quindi di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di ottemperare agli adempimenti obbligatori nei termini previsti dalla normativa vigente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare pronta attuazione alle disposizioni normative ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Zuin Simone

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

L'Assessore Anziano
Baldo Bruno

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Il Segretario Comunale
Dott. Roberto Minarelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROPOSTA DI GIUNTA N. 42 DEL 02/05/2024

**ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI
OGGETTO: TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU'
SRL., AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.**

P A R E R E

espresse ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dall'art. 3, c.1, lettera B del D.L. n. 174 in data 10.10.2012

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA**

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione,

Note:

02/05/2024

**Il Responsabile dell'EDILIZIA
PRIVATA - URBANISTICA
Giansanto Caravaggi**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



**COMUNE DI
SAN FELICE DEL BENACO
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROPOSTA DI GIUNTA N. 42 DEL 02/05/2024

**ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AMBITO DI
OGGETTO: TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO ADT 7 - BAMBU' SRL.,
AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005.**

P A R E R E

espresse ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto Leg.vo 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dall'art. 3, c.1, lettera B del D.L. n. 174 in data 10.10.2012

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione, attestando che la stessa **COMPORTE** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

Note:

02/05/2024

Il Responsabile dell'Area Contabile
Monica Cobelli

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*