



Codice Ente 10341

COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 44 del 29.05.2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: adozione piano attuativo per ampliamento di fabbricato agroproduttivo sito in Lograto in via IV Novembre n. 56, ai sensi dell'art. 32 del Piano delle Regole allegato al P.G.T.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventinove** del mese di **maggio** alle ore **18.00** nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente/Assente</i>
1. – TELÒ GIANANDREA	SINDACO	Presente
2. – PADERNO FEDERICA	ASSESSORE	Presente
3. – SAVOLDINI MANUELA	ASSESSORE	Presente
4. - CAPORIZZO ANTONIO	ASSESSORE	Presente
5. - MAGRI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

Riconosciuto il numero legale dei presenti il sig. Gianandrea Telò assume la Presidenza nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Caterina Barni, che provvede alla redazione del presente verbale.

PROPOSTA N. 63

OGGETTO: adozione piano attuativo per ampliamento di fabbricato agroproduttivo sito in Lograto in via IV Novembre n. 56, ai sensi dell'art. 32 del Piano delle Regole allegato al P.G.T.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la domanda presentata, a prot. 4377 del 02.05.2025 e prot.5428 del 27.05.2025 da parte della società BREGOLI FRATELLI DI BREGOLI REMO E BRUNO SRL sede in Flero via XX Settembre n. 98 - C.F. 01425820170 in qualità di proprietario, intesa ad ottenere l'approvazione di un piano di lottizzazione per adozione piano attuativo per ampliamento di fabbricato agroproduttivo sito in Lograto in via IV Novembre n. 56, ai sensi dell'art. 32 del Piano delle Regole allegato al P.G.T., relativo all'immobile adibito a stalla identificato catastalmente dal foglio 2 mappale 115;

Preso atto che l'intervento previsto nel piano di attuativo riguarda l'ampliamento della palazzina uffici finalizzato alla realizzazione di nuovi spazi destinati a spogliatoio e a locali tecnici al piano terra, destinati ad uffici al primo piano, inoltre verranno realizzati alcuni volumi tecnici sia in fregio all'attuale cabina elettrica che in fregio ai nuovi uffici, volumi finalizzati a contenere dispositivi necessari al processo produttivo (p.e. compressori e serbatoi di acqua osmotizzata);

Dato atto che il piano di attuativo risulta necessario ai sensi dell'art. 32 del Piano delle Regole, in quanto: *L'ampliamento e la ristrutturazione degli immobili esistenti sono subordinati a piano attuativo con l'applicazione anche dello standard aggiuntivo di qualità come previsto dal Piano dei Servizi;*

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.G.T. approvato definitivamente con D.C.C. n. 35 del 14/12/2023 divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. n. 13 del 27/03/2024, come rettificato dalla D.C.C. n. 06 del 15/04/2025 pubblicata sul B.U.R.L. n.21 del 21/05/2025;

Richiamati gli elaborati progettuali depositati a corredo dell'istanza prot. 4377 del 02.05.2025 e prot.5428 del 27.05.2025, a firma dell'ing. Ruggero Frusca:

- Relazione tecnica piano di attuazione
- Convenzione urbanistica;
- Tavola 1: Planimetrie generali ed estratti cartografici;
- Tavola 2: Esistente
- Tavola 3: Progetto;
- Tavola 4: Sovrapposizione
- Perizia di asseverazione;

Ritenuto, data l'esiguità della trasformazione, non funzionale il reperimento in loco degli standard e ritenuto, quindi, preferibile la loro monetizzazione, quantificata con perizia di stima giurata acquisita al protocollo comunale n. prot.5428 del 27.05.2025;

Preso atto che i valori economici dell'intervento riferiti alle vigenti tariffe riferite agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti, costo di costruzione, allo standard di qualità aggiuntivo ed alle monetizzazioni degli standard urbanistici ammontano a:

STATO DI PROGETTO	produttivi MQ
potenzialità edificatorie	
SC progetto (spogliatoi e uffici+ vani tecnici)	186
SC progetto (futuri ampliamenti)	600
Incremento SC	786
SLP progetto (spogliatoi e uffici+ vani tecnici)	270,26
SLP progetto (futuri ampliamenti)	600
Incremento SLP	870,26
Standard ordinari: 15% slp progetto	$870,26 \times 15\% = 130,54 \text{ mq}$
Monetizzazione €50 €/mq perizia giurata	6.527,00 €
Standard di qualità ex art. 11.4 PdS	$SC 786,00 \times 21,56\text{€/mq} = 16.946,16 \text{ €}$
TOTALE	23.473,16 €

Visto:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 concernente le competenze del consiglio Comunale;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- la L.R. 12/2005, e successive modifiche, con particolare riferimento all'art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti";

Considerato che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00 TUEL, *“Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile”*;

Acquisiti ai sensi e per gli effetti dell'art 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/00 i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Bruno Foresti, in ordine alla regolarità tecnica, e del Responsabile Area Finanziaria, Rag. Francesca Vassallo, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) di adottare il piano di lottizzazione per adozione piano attuativo per ampliamento di fabbricato agroproduttivo sito in Lograto in via IV Novembre n. 56, ai sensi dell'art. 32 del Piano delle Regole allegato al P.G.T., relativo all'immobile adibito a stalla identificato catastalmente dal foglio 2 mappale 115;

2) di dare atto che gli elaborati progettuali depositati a corredo dell'istanza prot. 4377 del 02.05.2025 e prot.5428 del 27.05.2025 (Allegato A), a firma dell'ing. Ruggero Frusca:

- Relazione tecnica piano di attuazione
- Convenzione urbanistica;
- Tavola 1: Planimetrie generali ed estratti cartografici;
- Tavola 2: Esistente
- Tavola 3: Progetto;
- Tavola 4: Sovrapposizione
- Perizia di asseverazione;

3) di dare atto che la procedura per l'approvazione del presente Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione) è quella prevista dall'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;

4) di dare mandato al Responsabile Area Servizi Tecnici e Gestione Territorio di procedere con i conseguenti adempimenti di Legge dando atto che, ai sensi del citato art. 14, commi 2, 3 e 4 della LR 12/05:

- La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
- Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;

Successivamente, ravvisata la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento, onde procedere celermente con l'attuazione dei programmi previsti in bilancio;

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli unanimi, espressi dagli aventi diritto nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO
Gianandrea Telò

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Caterina Barni