

Autorità Nazionale Anticorruzione
c/o Palazzo Sciarra
via Minghetti, 10
00187 Roma
R 20077589469-2

Al Pubblico Ministero
c/o la CORTE dei CONTI
via Marina, 5
20121 Milano
20077589470-4

Prefettura di Brescia
Piazza Paolo VI, 29
25121 Brescia (Bs)
20077589471-6

Provincia di Brescia
Palazzo Broletto
Piazza Paolo VI, 29
25121 Brescia (Bs)
20077589472-7

Ufficio Legale ALDI s.r.l.
via Cassa di Risparmio, 18
39100 BOLZANO
20077589467-0

A tutti i Consiglieri Comunali
di Desenzano del Garda
via Carducci, 4
2015 Desenzano del Garda (Bs)
20077589468-1

ILLEGITTIMITA' ADOZIONE "AUT/CV 15" PER NUOVO SUPERMERCATO A DESENZANO DEL GARDA (BS)

La Giunta Comunale della Città di Desenzano del Garda (Bs) composta da:

Guido Malinverno (Sindaco), Stefano Mediolì (Assessore), Cristina Degasperi (Assessore), Pietro Luigi Giovanni Avanzi (Assessore), Giovanni Paolo Maiolo (Assessore), Stefania Lorenzoni (Assessore), il 17 Ottobre 2023 su proposta del Sindaco Guido Malinverno e con R.U.P. Luigi Rossi, con la Delibera n. 291, immediatamente eseguibile, ha adottato la VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN ADEGUAMENTO AL P.G.T. VIGENTE DENOMINATO "AUT/CV 15" CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN VIALE RIMEMBRANZE – PROPONENTE IL BORGHETTO SRL. (vedi frontespizio)

Invero, così come precisato al punto 1 delle premesse della Delibera di Giunta (proposta n.115379), il Piano Attuativo ora denominato AUT/CV 15 è normato secondo le previgenti Norme Tecniche di Attuazione del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Desenzano del Garda ed è relativo all' ATR/RP8, convenzionato in data 4/11/2008 (Notaio Simonetta Palombo rep.70518/23031);

Al punto 5. della Delibera viene anche precisato che:

in data 20.01.2023 con prot.4144 è stato depositato presso il protocollo generale del Comune, domanda di approvazione della variante al Piano Attuativo in adeguamento al P.G.T. vigente denominato "AUT/CV 15" con destinazione commerciale e residenziale in viale Rimembranze, da parte del Sig. BIONDO MAURO, in qualità di Legale rappresentante della Società IL BORGHETTO s.r.l. con sede in Salò, via Fantoni n.53, c.f. 02817090984;

Al punto 8. Della Delibera viene precisato che:

la nuova proposta progettuale depositata agli atti prevede:

- La realizzazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA nel SETTORE ALIMENTARE, opera non prevista nell' originaria convenzione;
- La realizzazione di un corpo di fabbrica residenziale al fine di saturare le previsioni residue del comparto attuativo;

Si precisa invece che l'art 47 delle attuali N.T.A. del P.G.T. – DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T., dispone l'efficacia delle norme dei Piani Attuativi Adottati prima dell'attuale PGT, ossia per i Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del nuovo PGT, continuano a valere le norme attuative vigenti all'epoca di adozione, ovvero il 2008 (vedi norma sotto riportata).

Le N.T.A. del 2008, all'art. 56.04.01, escludevano espressamente le medie superfici commerciali definite "T2".
USI NON CONSENTITI: Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terzario, ricettivo e commercio – T, nelle articolazioni T2, T4, T5, T6; (vedi norma sotto riportata)

Art.18.10 Terzario, ricettivo e commercio – T

T2 Medie strutture di vendita con superficie di vendita comprese tra 250 e 2.500 mq. Ai sensi dell'art.4, primo comma, lett. e) del D.Lgs. n.114/98 e successive modifiche, incluse le attività di ristorazione e i pubblici esercizi e commercio complementare per una superficie utile tra 250 e 2.500 mq.

Ne deriva che per modificare le destinazioni d'uso ammissibili nel piano attuativo è necessaria una nuova adozione del Piano di lottizzazione in variante al PGT tramite il Consiglio Comunale.

Quanto sopra, non essendo ammessa come da convenzione vigente, l'attività commerciale di media superficie è palese che non si può procedere a modifiche di destinazione d'uso (non ammesse nel 2008) con una semplice variante di Giunta Comunale al Piano Attuativo.

Si chiede pertanto alle SV di verificare la legittimità della delibera della Giunta Comunale n. 291 del 17/10/2023, anche alla luce del danno economico per gli operatori già presenti sul territorio della Città di Desenzano del Garda qualora la nuova struttura autorizzata si rivelasse illegittima.

Desenzano del Garda 31/10/2023

Il Comitato Cittadino
per la difesa del territorio e del paesaggio

ART. 47 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI DI SETTORE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO P.G.T.

I piani attuativi adottati prima dell'adozione del presente P.G.T., mantengono la loro efficacia sino alla scadenza della validità giuridica degli strumenti stessi e mantengono il riferimento ai parametri edilizi dello strumento generale vigente all'adozione.

I Piani attuativi adottati alla data di adozione del presente PGT possono essere approvati in conformità alle norme dello strumento urbanistico previgente.

Comune di Desenzano del Garda (Bs)
Piano Regolatore Generale - 2006

56.04 ATR/RP

56.04.01 Per le Aree di Trasformazione residenziali di ridisegno periurbano - ATR/RP, individuate nelle tavole di progetto P2 "Azzonamento e viabilità", in scala 1:2.000, con numerazione progressiva, vale, salvo specifiche prescrizioni di cui ai commi 56.04.02 e successivi, la seguente disciplina:

Ripartizione territoriale

Sf = 50% St

Ce = 50% St

Indici e parametri

Ut ≤ 2.000 m²/ha

H max = 10,00 m

Ip (Sf) ≥ 30%

Rc (Sf) ≤ 50%

A ≥ 3 alberi/100 m² Sp

Usi non consentiti

Agricolo - A; Industria e artigianato - I; Terziario, ricettivo e commercio - T, nelle articolazioni T2, T4, T5, T6; Servizi di interesse generale - S, nelle articolazioni S9, S10, S11, S15, S16.

Mix funzionale - usi regolati

residenza - R: min 70% Slp

56.04.02 Disciplina speciale

56.10 Terziario, ricettivo e commercio - T

T1 Commercio al dettaglio quale esercizio di vicinato, con superficie di vendita fino a 250 m² di cui all'art. 4, primo comma, lett. d) del D. lgs. n. 114/98, incluse le attività per la ristorazione e i pubblici esercizi con superficie utile fino a 250 m², artigianato di servizio non molesto, fino a 250 m², artigianato di servizio ai veicoli, uffici e studi professionali, sportelli bancari ed agenzie assicurative;

T2 Medie strutture di vendita con superficie di vendita comprese tra 250 e 2.500 m² ai sensi dell'art. 4, primo comma, lett. e) del D. lgs. n. 114/98 e successive modifiche) incluse le attività per la ristorazione e i pubblici esercizi e commercio complementare per una superficie utile tra 250 e 2.500 m²;

T3 Attività ricettive di tipo alberghiero; di cui alla Legge Regionale 28/04/1977 n°12 e sue



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

COPIA

**Del. Nr. 291
Immediatamente Eseguita**

Oggetto:

**VARIANTE PIANO ATTUATIVO IN ADEGUAMENTO AL P.G.T. VIGENTE DENOMINATO "AUT/CV 15" CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E RESIDENZIALE IN VIALE RIMEMBRANZE -
PROPONENTE IL BORGHETTO SRL - ADOZIONE**

L'anno duemilaventitre il giorno diciassette del mese di ottobre alle ore 15.15 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

GUIDO MALINVERNO	Sindaco	Presente
STEFANO MEDIOLI	Vice Sindaco	Presente
CRISTINA DEGASPERI	Assessore	Assente
PIETRO LUIGI GIOVANNI AVANZI	Assessore	Presente
GIOVANNI PAOLO MAIOLO	Assessore	Presente
STEFANIA LORENZONI	Assessore	Presente

Presenti n. 5 Assenti n. 1

Partecipa il Segretario generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il Sindaco, GUIDO MALINVERNO, assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

