



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 1 DEL 12/01/2026**

**OGGETTO:** Approvazione Piano Attuativo di Recupero Urbano denominato "MIGROSS 1" conforme al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/05 – PA n. 1/2025.

L'anno duemilaventisei il giorno dodici del mese di gennaio alle ore 17:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2.	GOI VITTORIA	Vice Sindaco	X	
3.	CAMPANARDI ALESSIO	Assessore	X	
4.	BOMBARDIERI MONICA	Assessore	X	
5.	CALDANA DOMENICO	Assessore	X	
Totale			5	0

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Dott.ssa **CHIMINI CHIARA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 1/G.C. del 12/01/2026**

**OGGETTO:** Approvazione Piano Attuativo di Recupero Urbano denominato "MIGROSS 1" conforme al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/05 – PA n. 1/2025.

---

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con propria deliberazione n. 149 del 06.10.2025 è stato adottato il Piano Attuativo di Recupero Urbano denominato "MIGROSS 1" conforme al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 – PA n. 1/2025, insistente sui mappali 397, 869 sub. 25-26-28, 1995 sub. 5, 4193 sub. 3-5, 11656, 11657, 12607 sub. 1, 12608 sub. 2, 12; 12837 sub. 1-2-3-4 identificato dal vigente PGT con la dicitura AT14, per la realizzazione di una media struttura di vendita;

DATO ATTO che:

- la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, insieme agli allegati, per 15 giorni consecutivi, oltre 15 giorni per le eventuali osservazioni, a decorre dal giorno 07.10.2025;
- il relativo avviso è stato affisso all'albo pretorio online al n. 1276/2025 del registro pubblicazioni dal 07.10.2025 al 21.10.2025 e sul sito web del Comune per lo stesso periodo di cui sopra;
- ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013, la deliberazione completa di atti e allegati sono stati pubblicati sul sito web del Comune – sezione "Amministrazione trasparente";

VERIFICATO che entro il predetto termine è pervenuta un'osservazione presentata dall'arch. Ermanno Benedetti in data 04.11.2025 prot. n. 27901;

CONSIDERATO che il punto 1) dell'osservazione sottolinea un difetto di pubblicazione delle tavole progettuali costituenti il piano attuativo di recupero urbano;

Per una maggiore trasparenza si è proceduto alla ripubblicazione del piano attuativo allegando ad esso tutti gli elaborati progettuali dando atto che:

- la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, insieme agli allegati, per 15 giorni consecutivi, oltre 15 giorni per le eventuali osservazioni, a decorre dal giorno 28.11.2025;
- il relativo avviso è stato affisso all'albo pretorio online al n. 1532/2025 del registro pubblicazioni dal 28.11.2025 al 12.12.2025 e sul sito web del Comune per lo stesso periodo di cui sopra;
- ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013, la deliberazione completa di atti e allegati sono stati pubblicati sul sito web del Comune – sezione "Amministrazione trasparente";

VISTO il parere tecnico allegato alla presente relativo all'osservazione pervenuta e alle controdeduzioni formulate;

EVIDENZIATO che il presente Piano Attuativo è conforme al PGT vigente;

VISTE le Norme di Attuazione del P.G.T. vigente del Piano delle Regole e gli Indirizzi del Documento di Piano per l'AT14;

RAMMENTATO che la procedura da osservare per la sua approvazione è quella dettata dall'art. 14 della L.R. 12/2005;

VISTO l'art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi) della Legge Regionale n. 12/05, che al comma 1 testualmente recita: "I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di P.G.T., sono adottati dalla Giunta Comunale;

RITENUTO di procedere all'approvazione del piano attuativo in oggetto;

**RICHIAMATE:**

la L. 17 agosto 1942, n. 1150;  
 la L. 5 agosto 1978, n. 457;  
 la L. 24 marzo 1989, n. 122;  
 la L. 7 agosto 1990, n. 241 e sue modifiche ed integrazioni;  
 il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";  
 il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;  
 la L. R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

STABILITO che tutte le spese, comprese imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, compresi eventuali frazionamenti, sono a carico esclusivo della proprietà.

DATO ATTO che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Toscolano Maderno nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, ai fini dell'efficacia dell'atto stesso.

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267,

Con votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge,

**DELIBERA**

1. Di procedere all'esame delle osservazioni presentate formulando le relative controdeduzioni secondo lo schema allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

quindi,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 14, co 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano Attuativo di recupero urbano denominato "MIGROSS 1" insistente sui mappali 397, 869 sub. 25-26-28, 1995 sub. 5, 4193 sub. 3-5, 11656, 11657, 12607 sub. 1, 12608 sub. 2, 12 ; 12837 sub. 1-2-3-4, identificato dal vigente PGT con la dicitura AT14, di proprietà della Società MIGROSS S.P.A., costituito dagli atti ed elaborati, che si considerano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come di seguito indicati:

Prot. n. 24042 del 24.09.2025

- B1 Relazione Paesaggistica
- B2 Rilievo Aree di Intervento - Fotodocumentazione
- B3 Proposta Planimetrica
- B7 Verifica Sostenibilit  dell'offerta di Sosta Veicolare
- B8 Sistema del Verde Urbano e delle Mitigazioni Ambientali

Prot. n. 24043 del 24.09.2025

- A2 Inquadramento Territoriale: Vincoli - Paesaggio - Rec - Componente Geologica - Piano Particellare

Prot. n. 24044 del 24.09.2025

- B10/2 Schema Progetto Architettonico: Prospetti Sezioni
- B10/3 Schema Progetto Architettonico: Rendering e Fotoinserimenti
- B11 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo

Prot. n. 24053 del 24.09.2025

- C1 Studio Preliminare di Impatto sui Traffici e sulla domanda di Sosta Veicolare
- C2a Verifica di Compatibilit  Idraulica
- C2b Relazione di Invarianza Idraulica
- C3 Relazione Geologica - Relazione Geotecnica
- C4 Valutazione previsionale di Impatto Acustico

Prot. n. 24055 del 24.09.2025

- C5 Intervento di Consolidamento Statico / Strutturale e di Risanamento Conservativo del Fabbricato Denominato "Cartierina": Rilievo Geometrico - Tavola dei Degradi - Tavola degli Interventi - Relazione Strutturale

Prot. n. 24561 del 30.09.2025

- A1 Relazione Illustrativa
- A3 Estratti Pgt Vigente

Prot. n. 24562 del 30.09.2025

- B4 Tavola delle Regole
- B5 Tavola delle Cessioni
- B6 Tavola delle Opere di Interesse Pubblico a Carico dell'operatore Economico
- B10/1 Schema Progetto Architettonico: Pianta

Prot. n. 24634 del 01.10.2025

- B9 Schema Reti Tecnologiche

Prot. n. 24434 del 29.09.2025

- Computo metrico estimativo e planimetria progetto di fattibilit  riqualificazione di via Religione.

2. Di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica, elaborato B12 prot. 25077 del 06.10.2025, allegato al presente provvedimento che si considera parte integrante e sostanziale, costituito da n. 15 articoli.
3. Di dare atto che tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti a quanto stabilito nello schema di convenzione urbanistica sono a totale carico del richiedente.
4. Di dare atto che alla formale sottoscrizione della convenzione in argomento provveder  il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica.

Dopodich  la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime,

## Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, al fine di ridurre i tempi legati all’iter amministrativo, che presenta delle tempistiche piuttosto lunghe e vista l’esigenza della proprietà di procedere urgentemente al ritiro del permesso di costruire.

Il Segretario Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Sindaco  
(Dott.ssa CHIMINI CHIARA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)