



COMUNE DI GAVARDO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 53 del 08/08/2016

OGGETTO: SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER RIQUALIFICAZIONE SITO EFFEDUE SRL (ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 97 LR 12/2005).

Il giorno **otto agosto duemilasedici**, alle ore **20:30**, si riunisce l'organo consiliare.

Sessione Ordinaria, Seduta Pubblica, di Prima convocazione.

Sono presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	VEZZOLA EMANUELE	X		10	ZUCCHINI DANIELA		X
2	BERTOLONI SERGIO	X		11	ZAMBELLI FULVIO	X	
3	SALVADORI ALESSANDRO	X		12	PASINI NATALE	X	
4	ARIASSI BRUNO	X		13	MAIOLI MANUELA	X	
5	ORLINI FRANCESCA	X		14	BRESCIANI DANIELA	X	
6	MORA MARIA JOSE'	X		15	MANELLI CATERINA		X
7	PAPOTTI ANNA		X	16	SCALMANA OMBRETTA	X	
8	MAIOLI ANGELA ELISA	X		17	LAURO SILVIO		X
9	VEZZOLA MICHELE	X					

PRESENTI: 13

ASSENTI: 4

Assiste ai lavori l'Assessore esterno Dottor Daniele Comini.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Dott. Omar Gozzoli, il quale provvede alla stesura dei verbali [articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL].

Visto il numero dei Consiglieri presenti, il Sindaco Emanuele Vezzola dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER RIQUALIFICAZIONE SITO EFFEDUE SRL (ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 97 LR 12/2005).

Il Vicesindaco, Sergio Bertoloni, espone brevemente gli elementi essenziali del procedimento SUAP in variante al piano urbanistico.

La Consigliere, Manuela Maioli (*Gavardo Rinasce*), precisando che il consiglio è chiamato a modificare il PGT, chiede il perché l'argomento non sia stato esaminato preventivamente dalla commissione "*ambiente e territorio*".

Ricorda che il consiglio, in sede di approvazione della variante generale del PGT, aveva respinto una osservazione della ditta il cui contenuto era del tutto analogo alla proposta in discussione.

Sottolinea che, approvando la proposta, ben cinquemila metri quadrati di territorio vengono trasformati da agricoli in "*produttivi*".

Il Vicesindaco spiega che la procedura ha subito una accelerazione al solo scopo di favorire gli investimenti dell'impresa, che garantisce "*posti di lavoro*".

La Consigliere Ombretta Scalmana (*Gavardo Rinasce*) ritiene che l'area andrebbe preservata e tutelata.

La Consigliere, Manuela Maioli (*Gavardo Rinasce*), preannuncia il voto contrario.

[Il testo integrale degli interventi del gruppo *Gavardo Rinasce* è riportato nel documento che si allega al presente, nonché al verbale della deliberazione].

IL CONSIGLIO COMUNALE

visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (TUEL) e s.m.i;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico in materia di edilizia" (DPR 380/2001);
- il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, numero 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'[articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008](#) - di seguito per brevità DPR 160/2010);

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i (LR 12/2005);
- la legge regionale lombarda 28 novembre 2014, numero 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”(di seguito per brevità LR 31/14);
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

richiamati:

- il Piano di Governo del Territorio (d’ora in poi P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 08.10.2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 50 del 10.12.2014;

premessso che:

- la ditta E. srl, proprietaria degli immobili identificati catastalmente al foglio 8, sezione SOZ, particella 3638, Sez. GAV, siti in località Busela, ha depositato istanza di permesso di costruire convenzionato (PE n. 2015/131/PdC_CON) il 5 ottobre 2015 (protocollo n. 15979) e successive integrazioni in data 7 aprile 2015 (protocollo n. 6747 e 6749);
- la domanda di permesso di costruire convenzionato è stata presentata in variante al PGT vigente ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 97 della L.R. 12/2005 (SUAP in variante), nonché in conformità con il comma 4 dell’articolo 5 della LR 31/2014 (ampliamento di attività economica esistente);
- l’area di cui al Permesso di Costruire Convenzionato è classificata nel vigente P.G.T. in ambiti del tessuto urbano consolidato del piano delle regole (PdR), ex art. 10 co. 1 lett. a) della LR 12/05, ed in particolare parte in “ambiti produttivi consolidati” e parte in “ambiti extraurbani ed agricoli: ambiti rurali di salvaguardia ambientale”, rispettivamente ex artt. 4.17 e 4.21 delle NTA del PdR; nonché in parte negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, ex art. 2.13 delle NTA del DdP (AdT n. 10);
- la riqualificazione dell’impianto produttivo, con l’ampliamento del sito produttivo in ambito rurale di salvaguardia ambientale, è subordinato all’approvazione di una variante al PGT vigente;
- la Giunta Comunale, visto che lo strumento urbanistico non individua sufficienti aree destinate all’insediamento di impianti produttivi, ha avviato la procedura per l’accoglimento dell’istanza pervenuta con deliberazione numero 146 del 28 ottobre 2015, avente ad oggetto: “AVVIO PROCEDIMENTO DI SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS (PE n. 2015/00131/PdCc).”;
- il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica– VAS, espletato per il SUAP in questione, si è concluso con il provvedimento dell’Autorità competente per la VAS emesso in data 25 gennaio 2016 (protocollo numero 1355), con il decreto di non assoggettabilità alla VAS;

- la conferenza di servizi, tenutasi il 25 maggio 2016, si è conclusa con esito favorevole, come da apposito verbale depositato agli atti del comune e allegati pareri degli enti competenti;
- il verbale è stato trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio;
- in seguito alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito degli atti relativi al SUAP in variante, non risultano pervenute osservazioni;
- il soggetto attuatore ha sottoscritto e depositato in data 20.07.2016 (protocollo numero 13921), un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si è impegnato a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco deve dichiarare l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;

visto il progetto a corredo dell'istanza, pubblicato sul sito istituzionale del comunale e depositato presso l'area gestione del territorio, che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale,

accertato che l'istanza di PdCc propone la completa monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, co. 1, lett. a) della L.R. 12/05 e s.m.i., come consentito dall'art. 3.6 delle NTA del Piano di Governo del Territorio vigente, tramite la realizzazione di opere di valore superiore, di interesse pubblico e generale, afferenti all'area di intervento.

considerato non congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici per cui l'Amministrazione ritiene non necessario reperire le aree per servizi pubblici ma bensì monetizzarle per un importo stimato pari a Euro 100,00/mq, in relazione all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, al costo dell'acquisizione di altre aree, alle caratteristiche, alla conformazione e alla localizzazione del sito;

preso atto che l'importo delle monetizzazioni è pertanto pari a: $(197,80 \text{ mq SLP} \times 10\%) = 19,78 \text{ mq} \times (100,00 \text{ euro/mq}) = 1.978,00 \text{ euro}$;

visto che:

- il comune ha concordato con la E. srl che, oltre a reperire lo standard per servizi pubblici previsto dal Piano dei Servizi vigente e al versamento del contributo di costruzione di legge, la ditta si impegnasse a realizzare a proprie cure e spese, delle opere di compensazione ambientale afferenti l'ambito di contesto;
- Le opere di compensazione concordate sono relative alla sistemazione e messa in sicurezza del tratto di reticolo idrico minore interessante l'ambito della Busela, di concerto con l'Area Infrastrutture e l'Area Ecologia e Ambiente;

- Il Progetto Idraulico Complessivo, comprende interventi estesi a tutto il bacino idraulico che, scorrendo da monte a valle dall'area oggetto di PdCc, giunge fino alla confluenza con la strada dei cavatori;
- La ditta E. srl si impegna ed obbliga ad attuare tale intervento relativamente alle opere identificate come "Priorità 1", assumendo a proprio carico anche le spese di indagine preliminare complessiva e le spese di progettazione esecutiva, direzione lavori e sicurezza per le opere di "Priorità 1";
- Il valore economico delle indagini e del progetto complessivo allo scopo redatti, nonché delle opere da realizzare definite "Priorità 1" e della sua Direzione Lavori e Sicurezza, risulta pari a € 33.076,14 + Cassa € 287,57 + Iva € 7.279,89, per complessivi € 40.643,60;
- Il Progetto, appositamente redatto e allegato al PdCc depositato presso l'area gestione del territorio, viene approvato contestualmente alla presente, corredato da apposito computo metrico delle opere da realizzare e delle spese tecniche;

attestato che sulla proposta della presente sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile (art. 49 TUEL);

tutto ciò premesso, votando in forma palese (alzando la mano), con dieci voti favorevoli, tre voti contrari (Bresciani, Maioli M., Scalmana) e nessun astenuto:

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare la realizzazione delle opere di sistemazione e messa in sicurezza del tratto di reticolo idrico minore interessante l'ambito della Busela;
3. conseguentemente, di approvare lo schema di convenzione urbanistica che alla presente si allega a formarne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile (art. 49 TUEL).

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'opportunità di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese (alzando la mano), con dieci voti favorevoli, tre voti contrari (Bresciani, Maioli M., Scalmana) e nessun astenuto:

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione (articolo 134 comma 4 del TUEL).

Letto, a conferma si sottoscrive con firma digitale.

Il Sindaco
Atto Firmato Digitalmente
Emanuele Vezzola

Il Segretario Comunale
Atto Firmato Digitalmente
Dott. Omar Gozzoli
