



**CITTA' DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COPIA**

**N° 129 del 16/09/2014**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO N. 1 A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO / COMMERCIALE (P.A. N. 1), INTERESSANTE UN'AREA SITA IN VIA GENOVA, IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

L'anno 2014, addì sedici del mese di settembre alle ore 18:00, nella sede comunale, in seguito a convocazione si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presente</u>
ZANNI GABRIELE	Sindaco	SI
VALLI NADIA	Vicesindaco	SI
COTELLI GIULIO	Assessore	NO
COSSANDI GIANMARCO	Assessore	SI
CHIARI DIEGO	Assessore	SI
GHIDOTTI MARCO	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 1

Assiste il Segretario Comunale Dott. Gaetano Antonio Malivindi , che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza l'Avv. **Gabriele Zanni**, nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con nota n. 21101 protocollo generale del 08/08/2013 la società Tucano Immobiliare S.r.l. , in qualità di proprietaria del terreno sito in via Firenze, via Genova, identificato al Catasto Terreni con i mappali n. 315, 283, 287, 284, 310, 309, ha presentato domanda di approvazione del Piano Attuativo n. 1 a destinazione prevalente terziario – commerciale ed in parte residenziale, registrata come pratica edilizia n. 271/2013, allegando un progetto che prevede la realizzazione di un lotto a destinazione terziario/commerciale accessibile dalla via Firenze e di un lotto a destinazione residenziale nella parte prospiciente la via Genova, separati da un area destinata a servizi pubblici;
- l'ambito interessato dal Piano Attuativo ha una superficie di 4.006,27 mq e costituisce la porzione non completata del Programma Integrato di Intervento approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 26 febbraio 2007, esecutiva, il cui avviso di deposito è stato pubblicato per estratto sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 15 del 11 aprile 2007 e per il quale è stata sottoscritta con atto a rogito del Notaio Tufano in data 18/07/2007 n. 133938 – n. 12168 di repertorio la relativa Convenzione Urbanistica;
- il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012 ed entrato in vigore in data 2 gennaio 2013, a seguito della pubblicazione sul B.u.r.l. – serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013 del relativo avviso di approvazione, ha assoggettato la parte non realizzata del suddetto Programma Integrato d'Intervento a un Piano Attuativo (P.A. n. 1), a prevalente destinazione terziario – commerciale, disciplinato dall'articolo 54.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole, che consente la realizzazione di una SIp di 1500 mq a destinazione terziario commerciale e di una SIp di 600 mq a destinazione residenziale;
- quale standard di qualità afferente il Piano Attuativo, il citato articolo 54.3 delle N.T.A. prevede la riqualificazione dell'intersezione tra via Firenze e la nuova strada per l'accesso al comparto del piano attuativo;
- la domanda di approvazione del Piano Attuativo, come anzidetto presentata in data 08/08/2013, è stata successivamente integrata nelle date del 20/09/2013, 27/09/2013 e 11/10/2013, con la presentazione di ulteriore documentazione tecnica ed è stata quindi esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17/10/2013, a seguito della quale con nota dell'Ufficio Urbanistica in data 05/11/2013 – protocollo n. 28647, veniva comunicato il parere favorevole sul progetto planivolumetrico subordinato ad una serie di prescrizioni e alla presentazione di documentazione tecnica integrativa;
- l'istanza di approvazione del piano attuativo veniva quindi integrata in data 27/01/2014 – protocollo generale n. 2331, con le modifiche progettuali richieste;
- il progetto modificato veniva quindi esaminato dalla Commissione Edilizia riunitasi nella seduta del 13/02/2014, la quale esprimeva parere favorevole;
- con nota dell'Ufficio Urbanistica in data 07/05/2014 – protocollo n. 14481, oltre a richiamare il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 13/02/2014, veniva ricordata la documentazione tecnica mancante necessaria per la chiusura dell'istruttoria, richiamando tra l'altro l'obbligo di acquisizione del

parere della società Autostrade per la modifica dello svincolo di uscita dal casello di Palazzolo sull'Oglio;

- in data 30/05/2014 al n. 16551 di protocollo generale veniva quindi presentata la documentazione tecnica integrativa richiesta, mentre in data 02/09/2014 – al n. di protocollo 24518, veniva comunicata l'avvenuta richiesta alla società Autostrade del parere per la modifica dello svincolo autostradale;

Richiamato che:

- il Piano delle Regole vigente, come suaccennato, classifica l'ambito oggetto del presente Piano Attuativo come Piano Attuativo (P.A. n. 1), a prevalente destinazione terziario – commerciale, disciplinato dall'articolo 54.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole, che consente la realizzazione di una superficie lorda di pavimento di 1500 mq a destinazione commerciale e di una superficie lorda di pavimento di 600 mq a destinazione residenziale;
- il Piano attuativo presentato rispetta tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal Piano delle Regole, ad eccezione di quello del rapporto di copertura previsto dalla tabella di cui citato articolo 54.3 delle N.T.A. dello stesso Piano delle Regole, in quanto per il lotto commerciale viene previsto un rapporto di copertura pari al 66% della Superficie Fondiaria, a fronte della percentuale massima consentita pari al 30 %, mentre per la parte residenziale del comparto viene previsto un rapporto di copertura pari al 43% della superficie fondiaria, a fronte della percentuale massima consentita del 30 %;

Considerato che:

- la parte II del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m. e i., reca indicazioni e "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)";
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m. e i. fornisce, tra l'altro, indicazioni sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi;
- la DGR VIII/6420 della Regione Lombardia del 27 dicembre 2007 "Determinazione delle Procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS", pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento straordinario del 24 gennaio 2008, ha individuato e precisato le fasi metodologiche per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi, da effettuarsi in modo concomitante e ne ha specificato il percorso di partecipazione integrato;
- la DGR VIII/10971 della Regione Lombardia del 30 dicembre 2009 ha approvato «il recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli»;
- la DGR 10 novembre 2010 della Regione Lombardia – n. IX/761, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; Delib.C.R. n. VIII/351 del 2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, ha modificato ed integrato la DGR 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 e la DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10971";
- la Circolare della Regione Lombardia relativa a "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale", approvata con Decreto del Dirigente della Struttura Strumenti per il Governo del Territorio del 14 dicembre 2010 n. 692, ha ulteriormente esplicitato il procedimento della Vas;
- l'articolo 12 della legge regionale n. 3/2011 ha introdotto il comma 3 ter all'articolo 4 della legge regionale 12/2005, alla luce dell'orientamento giurisprudenziale in

materia, in base al quale l'Autorità competente per la VAS, individuata prioritariamente all'interno dell'ente cui compete l'adozione e approvazione del piano o programma, deve possedere i requisiti della separazione rispetto all'autorità procedente;

- l'articolo 13 della legge regionale 13 marzo 2012, n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizio", ha modificato l'articolo 4 della legge regionale 12/2005, prevedendo la verifica di assoggettabilità alla VAS anche per varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT e, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT sia in variante, la limitazione di tale verifica agli aspetti che non siano stati oggetto di valutazione;

Ritenuto che:

- nell'ambito del suddetto procedimento, finalizzato all'adozione del Piano Attuativo n. 1 a prevalente destinazione terziario-commerciale in variante al Piano delle Regole vigente, si rende necessario, in attuazione dell'intervenuto disposto normativo di cui all'articolo 13 della legge regionale 4/2012, avviare la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) di riferimento, volta a garantire la partecipazione di tutti i soggetti interessati, nonché a valutare i risvolti ed impatti ambientali connessi all'attuazione dell'intervento;
- all'interno di tale procedura sono soggetti interessati al procedimento:
  - l'Autorità Procedente, responsabile del procedimento relativo all'adozione ed approvazione del piano o programma, individuata nel Responsabile del Settore Urbanistico;
  - l'Autorità Competente, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità o meno alla VAS, individuata nel Responsabile del Settore Lavori Pubblici, non collegato all'Autorità Procedente;
  - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
  - il pubblico ed il pubblico interessato;

Ravvisata pertanto la necessità di:

- dare formale avvio al procedimento relativo alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) in riferimento alla procedura per l'adozione del Piano Attuativo (P.A. n. 1), a prevalente destinazione terziario – commerciale, in variante al Piano delle Regole del PGT, mediante comunicazione di avvio del procedimento a cura dell'Autorità procedente, da pubblicare all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nonché sul sito web regionale Sivas;
- provvedere conseguentemente alla redazione del rapporto preliminare e del relativo avviso di deposito atti, con conseguente convocazione della conferenza di verifica quale ambito istruttorio ai fini dell'acquisizione di elementi informativi, volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso, nonché dei pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale del procedimento in fase di avvio;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto;

Visti:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i.;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m. e i.;
- gli indirizzi generali per la VAS approvati dalla Regione Lombardia con i provvedimenti sopracitati;

Visto il parere favorevole espresso in data 9 settembre 2014 dal Responsabile del Settore Urbanistico Arch. Giovanni Piccitto, in merito alla regolarità tecnica della proposta in esame, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto legislativo 267/2000;

Con voti favorevoli espressi all'unanimità dei presenti nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. di dare avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in riferimento alla procedura per l'adozione del Piano Attuativo in variante al piano delle Regole del vigente PGT con prevalente destinazione terziario – commerciale (P.A. n. 1), interessante un'area sita in via Firenze e via Genova, presentato dalla società Tucano Immobiliare S.r.l. in data 08/08/2013 e definitivamente integrato in data 30/05/2014;
2. di dare atto che:
  - a. **l'Autorità Procedente** è individuata nel Responsabile del Settore Urbanistico Arch. Giovanni Piccitto;
  - b. **l'Autorità Competente**, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità o meno alla VAS, è individuata nel Responsabile del Settore Lavori Pubblici Ing. Angoli Andrea, non collegato all'Autorità Procedente;
  - c. **i soggetti competenti in materia ambientale** interessati da invitare alla Conferenza di verifica sono:
    - o Arpa Lombardia – Dipartimento di Brescia;
    - o ASL della Provincia di Brescia;
    - o Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - o Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia;
    - o Parco regionale dell'Oglio nord;
  - d. **gli enti territorialmente interessati** da invitare alla Conferenza di verifica sono:
    - o Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica;
    - o Regione Lombardia – Direzione Generale U.O. sede Territoriale di Brescia;
    - o Provincia di Brescia – Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.;
    - o Comuni confinanti: Capriolo, Adro, Erbusco, Cologne, Chiari, Pontoglio, Palosco, Grumello del Monte, Telgate, Castelli Calepio;
    - o Autorità di Bacino del Fiume Po;
  - e. **i settori del pubblico interessati** all'iter decisionale sono:
    - o Associazioni portatrici di interesse diffuso in materia ambientale;
3. di dare atto che si provvederà conseguentemente, a cura dell'Autorità procedente, alla pubblicazione del relativo avviso di avvio del procedimento in oggetto, alla redazione del rapporto preliminare con relativa messa a disposizione e pubblicazione del documento, alla convocazione della Conferenza di verifica quale ambito istruttorio ai fini dell'acquisizione di elementi informativi, volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso, nonché dei pareri degli enti territorialmente

- interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale del procedimento in esame;
4. di dare atto che verrà garantita puntuale informazione e massima partecipazione dei soggetti interessati con idonee modalità di consultazione mediante la Conferenza di verifica, nonché di comunicazione ed informazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nonché sul sito regionale Sivas;
  5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, al fine di consentire in tempi celeri la pubblicazione del relativo avviso di avvio del procedimento all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nonché sul sito regionale Sivas.



**CITTA' DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
Provincia di Brescia

**PARERI DI REGOLARITÀ**  
N. 151 del 09/09/2014

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO N. 1 A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO / COMMERCIALE (P.A. N. 1), INTERESSANTE UN'AREA SITA IN VIA GENOVA, IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

---

Parere per la regolarità tecnica (artt.49, c.1 e 147 bis, c.1 del T.U. – D.Lgs. 18/08/2000, n°267) :

**FAVOREVOLE**



Il Responsabile del Settore Urbanistico  
Arch. Giovanni Piccitto

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Avv. Gabriele Zanni

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Gaetano Antonio Malivindi

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line il :  
23/09/2014 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Addì, 22/09/2014



Il Segretario Comunale  
Dott. Gaetano Antonio Malivindi

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suddetta deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, in base a quanto previsto dall'art. 124 del T.U. approvato con D. Lgs. 267/2000 è stata pubblicata nella forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare, nei primi giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D. Lgs. 267, del 18 Agosto 2000.

Addì 03/10/2014



Il Segretario Comunale  
Dott. Gaetano Antonio Malivindi

---

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.