

COMUNE DI CASTEL MELLA

Provincia di Brescia

Codice Ente: 10292

DELIBERAZIONE N° 93
In data 07/08/2018

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE ATTINENTE LA PROPOSTA PROGETTUALE PRESENTATA DALLA DITTA CARPENTERIA MAGHINI DI MAGHINI RENATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE IN AMPLIAMENTO A STRUTTURE ESISTENTI IN VIA QUINZANO N. 80 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL' ART. 8 DEL D.P.R. 160/10.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **sette** del mese di **Agosto** alle ore **13:00**, nella **Sede Municipale**.

Con atto informale del Sindaco, a norma dell'art. 41 – 1° comma – del vigente statuto, vennero oggi convocati, a seduta, i componenti della Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
Guarneri Giorgio	Sindaco	SI
Ippolito Tiziana	Vice Sindaco	NO
Conti Maura	Assessore	NO
Lodrini Michele	Assessore	SI
Mannatrizio Daniele Emanuele	Assessore	SI
Torchio Silvia	Assessore	SI

Totale Presenti: 4

Totale Assenti: 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale dott.ssa **Francesca Travaglino**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **Giorgio Guarneri**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto, sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE ATTINENTE LA PROPOSTA PROGETTUALE PRESENTATA DALLA DITTA CARPENTERIA MAGHINI DI MAGHINI RENATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE IN AMPLIAMENTO A STRUTTURE ESISTENTI IN VIA QUINZANO N. 80 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL' ART. 8 DEL D.P.R. 160/10.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 09/04/2018 con nota asseverata al prot. n. 5789 la ditta "CARPENTERIA MAGHINI di Maghini Renato", avente sede a Castel Mella in Via Quinzano n. 80, ha presentato presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune Castel Mella istanza di avvio del procedimento S.U.A.P. in variante al PGT per la realizzazione di un capannone in ampliamento alle strutture esistenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 14/05/2018 si è dato avvio alla procedura per la realizzazione di un capannone, in ampliamento a strutture esistenti, in variante al P.G.T. ai sensi dell'art.8 D.P.R. n. 160/2010, richiesto dalla ditta "CARPENTERIA MAGHINI di Maghini Renato" avente sede a Castel Mella in Via Quinzano n. 80 e contestuale avvio di verifica assoggettabilità alla V.A.S. con individuazione dell'autorità procedente nella figura della Geom. Claudia Piovani e dell'autorità competente per la V.A.S. nella figura dell'arch. Claudia Bassi;
- verificato altresì che l'avviso pubblico di avvio della suddetta procedura di sportello unico attività e di messa a disposizione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e della relativa documentazione (prot. 7912/2018), attinente il progetto d'ampliamento dell'attività produttiva esistente, proposto dalla ditta "CARPENTERIA MAGHINI di Maghini Renato" e la convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, con contestuale assemblea pubblica è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS, all'albo pretorio online, sul sito web del Comune www.comune.castelmella.bs.it ed affisso presso le bacheche comunali dal giorno 18/05/2018;
- in data 25/06/2018 prot. 10224 è stato emesso il provvedimento motivato di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di tale proposta progettuale pertanto i termini procedurali dell'iter di S.U.A.P. in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 si sono automaticamente riavviati, in quanto conclusasi la prima fase.

Dato atto che trattasi di richiesta presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al P.G.T. tesa all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta "CARPENTERIA MAGHINI di Maghini Renato". L'ampliamento viene realizzato in aderenza all'esistente, in modo da limitare l'impatto visivo ed avere una continuità delle strutture. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo spazio adibito a magazzino, per una superficie coperta pari a mq. 251,00 e per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 245,00. Per sopperire all'individuazione degli standards urbanistici previsti dal P.G.T. vigente pari a mq 12,6 (5% della SLP di progetto) il proponente ha proceduto alla monetizzazione.

Visti gli allegati definitivi progettuali allegati all'istanza come sotto riportati a seguito delle varie integrazioni pervenute:

01-Istanza-attivazione-SUAP
02-Richiesta Permesso di Costruire (PDC)
03-Relazione tecnica di asseverazione
04-Soggetti coinvolti nel procedimento
05-SUAP-MAGHINI_ESAME_IMPATTO PAESISTICO
06-SUAP-MAGHINI-RELAZIONE-TECNICA
07-SUAP-MAGHINI-Tav1-Ind-Urbanistica
SUAP-MAGHINI-Tav2(1).1-Verificheparametri-INTEGRAZIONE
SUAP-MAGHINI-Tav3(1).1-Planimetrie-INTEGRAZIONE
10-SUAP-MAGHINI-Tav4-Pianta_rilievo
11-SUAP-MAGHINI-Tav5-Sezione-prospetti_rilievo
12-SUAP-MAGHINI-Tav6-Pianta_progetto
13-SUAP-MAGHINI-Tav7-Sezione-prospetti_progetto
14-SUAP-MAGHINI-Tav8-Pianta_raffronto
15-SUAP-MAGHINI-Tav9-Sezione-prospetti_raffronto
SUAP-MAGHINI-Tav10(1).1-Scarichi-acque-INTEGRAZIONE
17-SUAP-MAGHINI-05_DICHIARAZIONE DISPOSITIVI ANTICADUTA
18-SUAP-MAGHINI-Doc-Fotografica
19-SUAP-MAGHINI-Atto-unilaterale-obbligo
21-SUAP-MAGHINI-Indagini-terreno
22-SUAP-MAGHINI-Relazione-presenza-elettrodotto
24-Relazione geologica Castelmella ditta Magnini R
25-Maghini-Relazione-Elettrico
25-Maghini-Schemi-Elettrico
25-Maghini-Tavola-Elettrico
27-Maghini_Imp Aria
28-Maghini_Rel-acustica
Relazione Urbanistica REV_3
Accompagnatoria - INTEGRAZIONE
ALLEGATO 6 - Nuovo schema di asseverazione
Domanda ammissione allo scarico
Oltre agli atti e elaborati sotto riportati che costituiscono la verifica di non assoggettabilità alla Vas di cui al decreto emesso in data 25/06/2018 prot. 10224:
00-SUAP-MAGHINI-Rapporto Preliminare Ambientale - Provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Visto integralmente il verbale del 07 agosto 2018, prot. 12683, della conferenza dei servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 14, c.2, e 14-ter della L.241/ 90 e s.m.i., in particolare i pareri degli enti pervenuti;

Preso atto della valutazione finale della Provincia di Brescia di compatibilità al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale pervenuta in data 24/07/2018 ed asseverata al prot. 11986, che si riporta in sintesi per pronto riscontro: *“Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP concernono l'accertamento dell' idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla proposta di variante al Pgt vigente, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, subordinata alle seguenti prescrizioni: Per quanto attiene alla tematica delle fasce di rispetto dalla strada provinciale si richiama, per quanto applicabile, il parere e le prescrizioni del Settore Viabilità della Provincia enunciato al punto 4.3. Si constata con parere favorevole che il SUAP non modifica l'attuale accessibilità al capannone mediante l'apertura di nuovi accessi sulla SPIX o sulla prevista circolazione rotatoria. Si tratta di modifiche che non potranno, anche in futuro, essere accolte”. Data la esigua superficie permeabile presente nel comparto e preso atto che non è stato redatto uno specifico progetto di*

mitigazione ecologica, ma che è stata manifestata la volontà di ripristinare le aree verdi indicate nelle Tavole 2 e 3, si prescrive:

- di rendere permeabili le superfici là indicate e procedere ad adeguato equipaggiamento a verde autoctono;
- a confine Nord della planimetria di progetto realizzare una cinta coperta di verde;
- di mettere a dimora un numero congruo di alberi e arbusti nella superficie ad est – almeno quella che si prevede non sarà interessata dalla futura rotonda – che, proprio perché di ridotte dimensioni, deve essere equipaggiata in modo da consentire la creazione di un areale ecologicamente più significativo. Al momento i pochi alberi indicati nella planimetria generale non consentono di poter affermare che sarà realizzata una mitigazione significativa;
- alberi ed arbusti – oltre che specie rampicanti - dovranno essere esclusivamente autoctoni - coerentemente con quanto sopra, gli stalli previsti per il parcheggio delle auto siano pavimentati con elementi semipermeabile (ad es. con green block), in modo da ridurre ulteriormente la impermeabilizzazione delle superfici.”

Visto lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/05, pervenuto in data 09/04/2018 ed asseverato al prot. 5789;

Precisato che tale documento sarà sottoscritto in forma di atto pubblico e registrato, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della suddetta proposta progettuale, a seguito di acquisizione d'efficacia della variante urbanistica tramite la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. ma, comunque prima del rilascio del Permesso di costruire;

Considerato che lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo è parte integrante del progetto proposto per l'attuazione del suddetto SUAP;

Verificato che il progetto proposto riceverà quanto richiesto nel parere della Provincia di Brescia nonché le indicazioni e volontà dell'Amministrazione locale;

Dato atto che il Responsabile del procedimento è D.ssa Ramona Mari;

Visti:

- il Testo unico degli enti locali;
- il vigente Statuto comunale;
- gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del T.U.EE.LL.;

Con voti palesi, unanimi e favorevoli,

DELIBERA

- 1) di prendere atto degli allegati progettuali dell'istanza come sopra riportati a seguito delle varie integrazioni pervenute fra cui lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo;
- 2) di approvare l'allegato schema unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/05, pervenuto in data 09/04/2018 ed asseverato al prot. 5789 inerente la proposta progettuale presentata dalla ditta “CARPENTERIA MAGHINI di Maghini Renato” per la realizzazione di un capannone, in ampliamento a strutture esistenti, in variante al P.G.T. ai sensi dell’art.8 D.P.R. n. 160/2010;
- 3) di prendere atto che tale documento sarà sottoscritto dal proponente in forma di atto pubblico e opportunamente registrato dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della suddetta proposta progettuale, a seguito di acquisizione d'efficacia della variante urbanistica tramite la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. ma comunque prima del rilascio del Permesso di costruire;
- 4) che le prescrizioni indicate nei pareri dei vari enti espresse in sede di conferenza dei servizi siano riportate nel provvedimento di approvazione finale della proposta progettuale da parte del Consiglio Comunale e nel Permesso di costruire che verrà rilasciato come atto finale;

- 5) di dare mandato al Responsabile del Settore S.U.A.P. affinché si proceda con l'iter procedurale previsto dalla normativa, a seguito della presente deliberazione;
- 6) di darne comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U.EE.LL.;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza, con successiva e separata unanime votazione favorevole e palese.

VerbaleGiunta- **93 - 07/08/2018**

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Sindaco
Giorgio Guarneri

Il Segretario Generale
Francesca Travaglino