



# COMUNE DI ERBUSCO

PROVINCIA DI BRESCIA

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10

Prima convocazione - seduta Pubblica

**Oggetto: Adozione P.I.I. presentato da "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente Piano di Governo del Territorio.**

L'anno **duemilaventi** addì **ventotto** del mese di **maggio** con inizio della seduta alle ore **18:00**, si è riunito in videoconferenza il Consiglio comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano Presenti (P) / Assenti (A) i consiglieri:

Cognome Nome	P/A	Cognome Nome	P/A
CAVALLERI ILARIO	P	UBERTI GIANCARLO	P
ROTA GIOVANNA	P	DONNA ERIKA	P
CAVALLERI MAURO	P	FERRARI ARIANNA	P
PANGRAZIO RENATA	P	MAGRI ANGIOLA	P
MORETTI LUCA	P	BERTAZZONI PAOLO	P
PAGNONI FABRIZIO	P	UBERTI FAUSTINO	P
LODA ENRICO	P		

Totale Presenti 13 Totale Assenti 0

Assiste l'adunanza il SEGRETARIO GENERALE, Dott. GIANCARLO IANTOSCA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l' Arch. ILARIO CAVALLERI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Ai sensi del decreto sindacale Prot. n. 4019 del 18/03/2020, ai fini delle misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, la presente seduta del Consiglio comunale si svolge in videoconferenza.

Il Sindaco illustra l'argomento oggetto di deliberazione consiliare.

Dato atto che non sono stati effettuati interventi, né dichiarazioni di voto, da parte dei Consiglieri comunali presenti.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che** il Comune di Erbusco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del. 28.05.2010, pubblicato sul BURL n. 11 del 16.03.2011;

### **Viste:**

- la variante n. 1 al PGT, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del. 04.12.2013, pubblicata sul BURL n. 8 del 14.02.2014;
- la variante n. 2 al PGT, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del. 07.09.2016, pubblicata sul BURL n. 36 del 07.09.2016;
- la variante n. 3 al PGT, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del. 23.05.2017, pubblicata sul BURL n. 33 del 16.08.2017;

### **Premesso inoltre che:**

- la Società Agricola Ca' del Bosco S.r.l. ha presentato al protocollo generale dell'Ente in data 07/04/2020, prot. 4528, richiesta di Piano Integrato di Intervento per la riqualificazione territoriale ed ambientale, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12/2005;
- il piano in oggetto risulta in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, in particolare al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, per cui devono trovare attuazione le procedure previste all'art. 14 della L.R. 12/2005;
- per tale procedura di variante è stato previsto l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005;
- sussistono i presupposti e i requisiti di cui all'art. 87 della L.R. 12/2005 per l'attivazione del P.I.I.;
- il P.I.I. in oggetto in aderenza all'art. 92 della L.R. 12/2005 non interessa territori di altri comuni, non riveste carattere Regionale e non comporta variazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati;

**Ravvisato che** il P.I.I. in oggetto comporta Variante al P.G.T. (P.d.R. e P.d.S.) vigente in quanto, a fronte dell'attuale situazione urbanistica, vengono introdotte le seguenti modifiche e variazioni:

1. inserimento all'interno di immobili a destinazione attuale esclusivamente agricola delle nuove destinazioni: Commerciale per una superficie utile di Mq.300 e Ricettiva di ospitalità non alberghiera e somministrazione di alimenti e bevande per una superficie lorda di pavimento di circa Mq.2.251, pari ad una superficie complessiva di Mq.2.551,00;
2. inserimento di nuovo Ambito per servizi pubblici [area per standard di P.I.I.] pari ad una superficie di Mq.15.900;

**Considerato** che viene confermata la prevalente destinazione agricola e che il Piano prevede lo sviluppo sostenibile della zona di intervento, con un marcato miglioramento della qualità e della riqualificazione ambientale, nonché una riduzione di consumo di suolo e la cessione di aree per attrezzature pubbliche per circa 15.900 mq. Inoltre non sono previsti incrementi volumetrici o nuove costruzioni, ma solamente la modifica della destinazione d'uso parziale di strutture già esistenti e soprattutto con un vincolo di connessione e complementarità con la destinazione principale agricola;

**Considerato** che, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della legge regionale n.12/2005, con proprio atto la Giunta comunale deve provvedere a dare avvio alla procedura di assoggettabilità di Vas, individuando l'autorità procedente, il responsabile del procedimento della Vas, l'autorità competente per la Vas nonché i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati;

**Vista** la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 17.04.2020 di avvio del procedimento unitamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del P.I.I. presentato da "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente piano di governo del territorio;

**Ravvisato** che in data 22.04.2020, con prot. 5153, sono stati depositati gli atti relativi al piano in oggetto e alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Ravvisato** che in data 13.05.2020, con prot. 5931, è stata convocata per il giorno 12.06.2020 la conferenza di valutazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Visto** il Programma Integrato di Intervento presentato dalla società agricola "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente piano di governo del territorio, composto dalla seguente documentazione depositata agli atti del Comune:

1. Relazione Tecnica illustrativa generale;
2. Documentazione fotografica;
3. Relazione paesaggistica;
4. Ricevuta attestante l'avvenuta richiesta del certificato di dismissione ex art. 89 L.R. 12/05;
5. Computi metrici estimativi opere di demolizione e ripristino aree ad uso agricolo;
6. Computo metrico estimativo e Quadro Tecnico Economico opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);
7. Relazione geologica ed idraulica opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);
8. Bozza di convenzione;
9. Rapporto preliminare VAS;
10. Relazione tecnica di variante;
11. Tav.I Elaborato grafico PGT vigente/PGT di variante;  
Tav. 1 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su ortofoto;  
Tav. 2 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su mappa catastale;  
Tav. 3 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su CTR e PGT;  
Tav. 4 Inquadramento paesistico: Estratto PTR, Estratto PTCP, Estratti PGT (carta delle classi di sensibilità, allegato D componente paesistica, tavola dei vincoli);  
Tav. 5 Documentazione fotografica;  
Tav. 6 Rilievo planoaltimetrico fabbricati dipendenti;  
Tav. 7 Piante, sezioni e documentazione fotografica fabbricati dipendenti;  
Tav. 8 Progetto area dipendenti: planimetria, fotosimulazioni e sezione planoaltimetrica;  
Tav. 9 Rilievo planoaltimetrico area Ex Valloncini;  
Tav. 10 Piante, sezioni e documentazione fotografica fabbricati Ex Valloncini;  
Tav. 11 Progetto area Ex Valloncini: planimetria, fotosimulazioni e sezione planoaltimetrica;  
Tav. 12 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 1-2 (Reception);  
Tav. 13 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 3-5 (Hall, magazzino);  
Tav. 14 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 4-5 (Uffici hospitality, salone camino e cucina);  
Tav. 15 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 6 (Salone prestige, cucina e bagni);  
Tav. 16 Rilievo planoaltimetrico e documentazione fotografica terreno per realizzazione opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);  
Tav. 17 Progetto opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);

Tav. 18 Opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione): planimetria e fotosimulazioni delle opere di mitigazione di progetto;

Tav. 19 Opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione): schema frazionamento;

**Ravvisato** che la proposta di variante al PGT non incide sul consumo di suolo e sul dimensionamento dell'ambito di intervento e pertanto è meritevole di adozione;

**Ravvisato** che l'approvazione definitiva del presente PII non costituisce rilascio di titolo abilitativo, per cui gli interventi edilizi di trasformazione e di demolizione dovranno essere oggetto di successivo assenso, previo ottenimento della dovuta autorizzazione paesaggistica;

**Acquisiti** gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del presente provvedimento, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Mario Facchinetti e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e Tributi, Rag. Paola Mingotti;

**Visti:**

- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L. 241/90 e s.m.i.;

**Dato atto che** la registrazione integrale della seduta è disponibile mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti e n. 13 votanti;

## **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. **Di approvare** le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione.
2. **Di adottare** ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento presentato al protocollo generale dell'Ente in data 07/04/2020, prot. 4528, dalla società agricola "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente piano di governo del territorio, composto dalla seguente documentazione depositata agli atti del Comune:
  1. Relazione Tecnica illustrativa generale;
  2. Documentazione fotografica;
  3. Relazione paesaggistica;
  4. Ricevuta attestante l'avvenuta richiesta del certificato di dismissione ex art. 89 L.R. 12/05;
  5. Computi metrici estimativi opere di demolizione e ripristino aree ad uso agricolo;
  6. Computo metrico estimativo e Quadro Tecnico Economico opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);
  7. Relazione geologica ed idraulica opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);
  8. Bozza di convenzione;
  9. Rapporto preliminare VAS;
  10. Relazione tecnica di variante;
  11. Tav.I Elaborato grafico PGT vigente/PGT di variante;Tav. 1 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su ortofoto;  
Tav. 2 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su mappa catastale;  
Tav. 3 Inquadramento delle aree e dei fabbricati oggetto di intervento su CTR e PGT;

- Tav. 4 Inquadramento paesistico: Estratto PTR, Estratto PTCP, Estratti PGT (carta delle classi di sensibilità, allegato D componente paesistica, tavola dei vincoli);  
Tav. 5 Documentazione fotografica;  
Tav. 6 Rilievo planoaltimetrico fabbricati dipendenti;  
Tav. 7 Piante, sezioni e documentazione fotografica fabbricati dipendenti;  
Tav. 8 Progetto area dipendenti: planimetria, fotosimulazioni e sezione planoaltimetrica;  
Tav. 9 Rilievo planoaltimetrico area Ex Valloncini;  
Tav. 10 Piante, sezioni e documentazione fotografica fabbricati Ex Valloncini;  
Tav. 11 Progetto area Ex Valloncini: planimetria, fotosimulazioni e sezione planoaltimetrica;  
Tav. 12 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 1-2 (Reception);  
Tav. 13 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 3-5 (Hall, magazzino);  
Tav. 14 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 4-5 (Uffici hospitality, salone camino e cucina);  
Tav. 15 Pianta e sezione fabbricati esistenti oggetto di cambio di destinazione d'uso: FABBRICATO 6 (Salone prestige, cucina e bagni);  
Tav. 16 Rilievo planoaltimetrico e documentazione fotografica terreno per realizzazione opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);  
Tav. 17 Progetto opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione);  
Tav. 18 Opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione): planimetria e fotosimulazioni delle opere di mitigazione di progetto;  
Tav. 19 Opera di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione): schema frazionamento.

3. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica l'assunzione degli atti e dei provvedimenti conseguenti ai sensi della L.R. 12/2005.
4. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., contro il presente atto è possibile proporre ricorso innanzi al T.A.R. Lombardia – sezione staccata di Brescia – entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line o, in alternativa, entro 120 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo on line al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/71.
5. **Di dare atto** che la presente, a norma dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi.

Dopodiché, ravvisata l'urgenza di provvedere,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri presenti e n. 13 votanti;

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", al fine di consentire al competente ufficio di avviare sin da subito le procedure previste nella presente deliberazione.

\*\*\*\*\*

La seduta è chiusa alle ore 18.16.

## **COMUNE DI ERBUSCO**

### **Proposta di deliberazione - Consiglio comunale**

**OGGETTO: Adozione P.I.I. presentato da "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente Piano di Governo del Territorio.**

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(ai sensi dell'art. 49, Comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

Favorevole

Erbusco, 21-05-2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Arch. DIEGO MARIO FACCHINETTI

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

Favorevole

Erbusco, 21-05-2020

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e Tributi  
F.to Rag. PAOLA MINGOTTI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Arch. ILARIO CAVALLERI  
IANTOSCA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. GIANCARLO

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 124 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)**

Certifico io sottoscritto Segretario generale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Erbusco, lì 04-06-2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. GIANCARLO IANTOSCA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
**(art. 134, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)**

La presente deliberazione

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE S

è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio on-line di questo Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali in data .

Erbusco, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA SEMPLICE, PER USO AMMINISTRATIVO.

Erbusco, 04-06-2020

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. IANTOSCA GIANCARLO