



COMUNE DI ERBUSCO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28

Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: Esame osservazione - controdeduzione ed approvazione 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 **nove** del mese di **ottobre** con inizio della seduta alle ore **18:30**, 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 Segretario illustra al Consiglio le disposizioni di cui all'art. 78 del T.U. n. 267/2000 in ordine all'obbligo degli Amministratori di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

Il Sindaco illustra quindi 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 decreto di non assoggettabilità a VAS del 19.06.2020 prot. 7952, pubblicato sul portale Sivas in data 19.06.2020;

Vista la comunicazione circa la decisione del 19.06.2020 prot. n. 7968;

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;

Viste le Integrazioni pervenute in data 15/07/2020 prot. 9509:

Relazione Tecnica;

Tav. 9a Rilievo planoaltimetrico area ex Valloncini

Tav. 11a Progetto area ex Valloncini Planimetria, fotosimulazioni, sezione planoaltimetrica e di dettaglio

Tav. 17a Progetto opere compensative idrauliche (vasche di laminazione) per la riduzione degli allagamenti a valle;

tav. 18a Opere di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione) planimetria, sezioni, particolari e fotosimulazioni di progetto;

Vista la nota pervenuta in data 10.06.2020 prot. 7258 da parte di Regione Lombardia in riferimento al disposto dell'art. 89 L.R. 12/2005 s.m.i.;

Preso atto della deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 28.05.2020 di adozione del P.I.I. presentato da "ca' del Bosco Società Agricola S.r.l." in variante al vigente Piano di Governo del Territorio e la relativa pubblicazione sul BURL in data 17.06.2020;

Preso atto dell'avviso di deposito degli atti dell'adozione del P.I.I. in oggetto del 04.06.2020 prot. 6968, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che stabilisce il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni il 17.08.2020;

Considerato che in data 27.07.2020 prot. 10142 è pervenuta da Legambiente Franciacorta osservazione in merito all'adozione del P.I.I., nella quale viene chiesto:

- sul fronte di via Iseo della proprietà Ca' del Bosco, venga realizzata una pista ciclabile poiché dopo la realizzazione della rotatoria si è creato una zona molto pericolosa per i ciclisti che si trovano a percorrere la strada, rasentando il ciglio stradale adiacente al guardrail;
- di recuperare il bosco di querce estirpato da Ca' del Bosco in via Lussignoli nel 2017, piantando le essenze in altra località del territorio comunale;
- di ripristinare il muro a secco demolito da Ca' del Bosco in via Lussignoli;

Ravvisato che le osservazioni presentate da Legambiente Franciacorta in data 27.07.2020 prot. 10142 non risultano pertinenti al procedimento di P.I.I. in oggetto;

Viste le controdeduzioni alle osservazioni contenute nello schema allegato alla presente (All. A) per formarne parte integrante e sostanziale, proposte dall'ufficio tecnico comunale;

Udita la proposta del Sindaco-Presidente che, relativamente alla predetta osservazione, ne propone il non accoglimento in quanto non pertinente per le motivazioni esposte nelle controdeduzioni allegate;

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Sindaco Presidente di porre in votazione il non accoglimento dell'osservazione presentata in quanto non pertinente;

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

DELIBERA

- di non accogliere la sopra descritta osservazione per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (All. A);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che ai sensi dell'art. 13 comma 4 L.R. 12/2005 e s.m.i. è stata trasmessa la documentazione per la richiesta di parere a ATS Brescia, ARPA Lombardia e per la compatibilità al PTCP alla Provincia di Brescia;

Preso atto che in data 06.08.2020 prot. 10708 è pervenuto da parte di Provincia di Brescia parere favorevole condizionato al recepimento di alcune prescrizioni e raccomandazioni contenute nella relazione allegata al parere circa la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR) del programma Integrato di Intervento (PII) "Ca' del Bosco Società Agricola Srl" adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 10 del 28/05/2020 in variante al PGT;

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 altresì 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 in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, rispettivamente da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Diego Mario Facchinetti e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e Tributi, Rag. Paola Mingotti;

Richiamato l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii.;

Visti gli artt. 13 e 97 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

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 integralmente riportate e trascritte:

1. **Di prendere atto** dell'esito della suddetta votazione relativa alle controdeduzioni all'osservazione presentata in data 27/07/2020, prot 10142, con le motivazioni contenute nello schema allegato alla presente (All. A).
2. **Di approvare**, conseguentemente, l'elenco dell'osservazione presentata e relative controdeduzioni, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. A).
3. **Di recepire** le prescrizioni/raccomandazioni pervenute dalla Provincia di Brescia nel parere di compatibilità con il PTCP e verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del PTR, pervenuto in data 06/08/2020 prot. 10708, come indicato nello schema allegato alla presente (All. A);
4. **Di approvare** 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.
Integrazioni pervenute in data 15/07/2020 prot. 9509:
Relazione Tecnica;
Tav. 9a Rilievo planoaltimetrico area ex Valloncini
Tav. 11a Progetto area ex Valloncini Planimetria, fotosimulazioni, sezione planoaltimetrica e di dettaglio
Tav. 17a Progetto opere compensative idrauliche (vasche di laminazione) per la riduzione degli allagamenti a valle;
tav. 18a Opere di urbanizzazione secondaria (vasca di laminazione) planimetria, sezioni, particolari e fotosimulazioni di progetto;

5. **Di autorizzare** il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere la convenzione urbanistica così approvata;
6. **Di trasmettere** la presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti di competenza, pubblicazione BURL e di non procedere alla pubblicazione sul SIT-PGTWEB in quanto non viene modificata la cartografia del vigente PGT;
7. **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.
8. **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;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, al fine di procedere ai relativi conseguenti adempimenti.

COMUNE DI ERBUSCO

Proposta di deliberazione - Consiglio comunale

OGGETTO: Esame osservazione - controdeduzione ed approvazione 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, 24-09-2020

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, 24-09-2020

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 13-10-2020

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, 13-10-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. IANTOSCA GIANCARLO