



CITTA' DI TRAVAGLIATO PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza Libertà, 2 – 25039 TRAVAGLIATO BS
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175
Sito internet: www.comune.travagliato.bs.it
P.E.C.: protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it

DELIBERA NUMERO 101 DEL 16/10/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA DENOMINATO "PA2" IN LOC. FINILETTI PROPOSTO DALLA SOCIETA' BETTONI SPA, IN CONFORMITA' AL P.G.T

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno **SEDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19:15** , nella casa municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente	Assente
PASINETTI RENATO	Sindaco	X	
BERTOZZI CHRISTIAN	Vicesindaco	X	
SANTI FAUSTO	Assessore	X	
CHIARASCHI LUCIA ROMANA	Assessore	X	
COLOSIO LUCA PIETRO	Assessore	X	
SILINI CLAUDIA	Assessore	X	
	Totali	6	0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale **Dott.ssa Mattia Manganaro**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Dott. Renato Pasinetti (Sindaco)** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art.48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL) e s.m.i.;

Attestato che sulla presente sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili competenti ai sensi dell'art.49 del TUEL;

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28.10.2011 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio del Comune di Travagliato, divenuto efficace mediante pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 22 del 30 maggio 2012.
- Con la deliberazione C.C. n° 30 del 29/05/2017 è stata approvata definitivamente la prima Variante al P.G.T. pubblicata sul BURL del 20/09/2017;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25/05/2023 è stata adottata la variante del Piano di Governo del territorio, pubblicata sul BURL del 14/06/2023, serie Avvisi e Concorsi n. 24;
- In data 12/12/2022 prot. 28664 PE 1-PA/2022 e successive integrazioni, il Sig. Bettoni Massimo nato a Brescia (BS) il 20/04/1961 residente in Rodengo Saiano (BS) via Castello n.2 in qualità di Legale Rappresentante della Società BETTONI S.P.A., ha presentato sulle aree individuate catastalmente come sopra, istanza di Piano attuativo che prevede, in conformità al PGT Vigente, l'urbanizzazione del comparto in un unico lotto, destinato principalmente ad attività produttive, con particolare attenzione alla destinazione di magazzini ricambi mezzi industriali, commerciali e vetture, deposito degli stessi mezzi (industriali, commerciale, vetture), compresi servizi accessori (uffici, officina).
- La sopraindicata società BETTONI S.P.A. proponente l'attuazione del piano attuativo, risulta esclusiva proprietaria in Travagliato delle porzioni di aree classificate catastalmente come segue:
 - N.C.T.R. Foglio 16 (sedici) con i seguenti mappali:
 - Mappale 13 (tredici) – Cat. F1, Sup. 8.570,00 mq.
 - Mappale 476 (Quattrocentosettantasei) – Classe: Semin. Irriguo 2 – sup. 9.830,00 mq.
 - Mappale 477 (Quattrocentosettantasette) – Cat. F1, Sup. 6.480,00 mq.
 - Mappale 478 (Quattrocentosettantotto) – Classe: Semin. Irriguo 2 – Sup. 3.306 mq.
- Il progetto relativo al suddetto Piano Attuativo è conforme al vigente PGT, di cui all'art. 33.4, comma 4, delle NTA allegate al piano delle regole che recita: *“Tutti gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero, ecc.) e relativa VAS con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.*
Gli interventi sono inoltre subordinati alle seguenti compensazioni e mitigazioni:
Recupero della totale permeabilità dell'area classificata come riqualificazione ambientale e paesaggistica, compresa nel perimetro indicato in cartografia, mediante la completa demolizione dei manufatti esistenti e delle superfici impermeabili, previa verifica delle condizioni ambientali di cui all'art. 22.1 comma 1 delle presenti norme;
Realizzazione di adeguate barriere vegetali arboree ed arbustive nell'area classificata come Ambito VP-Verde Privato al confine con gli edifici agricoli posti al confine est del comparto”
- Con delibera di Giunta Comunale n. 6 del 27.01.2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: *“Avvio procedimento relativo al Piano Attuativo – PA2 – conforme al PGT vigente a destinazione produttiva e verifica assoggettabilità Vas – Società Bettoni Spa”*, in cui viene dato formale avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Vas, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12.
- In data 06/02/2023, in attuazione della delibera di G.C. n. 6 del 27.01.2023 è stato pubblicato l'avvio del procedimento relativo al Piano Attuativo – PA2 – conforme al PGT vigente a destinazione produttiva e verifica assoggettabilità Vas – Società Bettoni Spa, secondo le disposizioni della richiamata D.G.R.9/761 del 2010.

- In data 17.02.2023 è stato depositato sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, il Rapporto preliminare assoggettabilità alla Vas del Piano Attuativo produttivo in oggetto.
- In data mercoledì 22.03.2023, alle ore 14:30 presso la Sala Verde del Comune di Travagliato in Piazza Libertà n. 2, si è svolta la conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).
- In data 29.03.2023 prot.7999, viene emesso il verbale della Conferenza dei Servizi del 22.03.2023, nel quale l'autorità procedente e competente convengono di escludere la non assoggettabilità alla Vas del progetto sopracitato e contestualmente convengono di assimilare per modalità e contenuti la suddetta conferenza come prima conferenza preliminare per la Vas.
- Viste le integrazioni pervenute in data 01.06.2023 prot.13026 da parte della società proponente;
- In data lunedì 10.07.2023, alle ore 14:30 presso la Sala Giunta del Comune di Travagliato in Piazza Libertà n. 2, si è svolta la conferenza dei servizi decisoria per la valutazione ambientale strategica (VAS).
- In data 14.07.2023 prot.16864, viene emesso il verbale della Conferenza dei Servizi del 10.07.2023, nel quale l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, alla luce dei pareri già acquisiti convengono di verificare l'ottemperanza alle prescrizioni ed indicazioni emerse e di demandare la compatibilità ambientale del piano attuativo proposto al successivo parere motivato.
- Viste le integrazioni pervenute in data 28.08.2023 prot.19362 da parte della società proponente;
- In data 06/09/2023 al protocollo comunale n. 19898 è stato acquisito il parere motivato POSITIVO espresso dall'autorità competente in materia ambientale circa la compatibilità ambientale del *PIANO ATTUATIVO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA DENOMINATO "PA2" IN LOC. FINILETTI, PROPOSTO DALLA SOCIETA' BETTONI SPA* nel Comune di TRAVAGLIATO a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nei verbali delle conferenze dei servizi del 22/03/2023 e del 10/07/2023;
- In data 11/09/2023 al protocollo comunale n. 20242 è stata acquisita la Dichiarazione di Sintesi a firma dall'autorità procedente afferente la compatibilità ambientale del *PIANO ATTUATIVO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA DENOMINATO "PA2" IN LOC. FINILETTI, PROPOSTO DALLA SOCIETA' BETTONI SPA* nel Comune di TRAVAGLIATO;
- In data 21.09.2023 prot.21254 e in data 22.09.2023 prot.21330 sono pervenute all'ufficio tecnico le integrazioni richieste propedeutiche alla conclusione dell'istruttoria del piano attuativo;

Evidenziato che il Piano Attuativo, urbanisticamente prevede:

- Vocazione funzionale dell'area in oggetto: parte produttiva, parte verde privato
- Superficie Territoriale in progetto = 28.714,00 mq
- Superficie Fondiaria ambito D1 – produttivo di completamento: 15.479,00 mq
- Superficie Fondiaria ambito VP- verde privato: 3.323,00 mq
- Superficie Fondiaria zona di riqualificazione ambientale e paesaggistica: 9.912,00 mq
- **Superficie Lorda di Pavimento (SLP) oggetto di P.A. e da convenzionare = 6.000 mq**

Calcolo Standard:

- Servizi di interesse generale indotti (art 13.1 NTA) = 20% della SLP
6.000,00 x 20 % = 1.200,00 mq interamente da monetizzare come da accordi con A.C.
- Servizi di interesse generale di qualità (art 13.2 NTA) = 25% della SLP
6.000,00 x 25 % = 1.500,00 mq interamente da monetizzare come da accordi con A.C.

Verifiche urbanistiche:

- Indice superficie coperta $S_c = 60\%$ St
- Superficie Coperta da PGT = 15.479 mq x 0.60 mq = 9.287,00 mq
- Superficie Coperta in progetto = **6000,00 mq < 9.287,00 mq**

- Indice di utilizzazione fondiaria Iuf= 0.85 mq/mq
- Superficie (SLP) da PGT = 15.479 mq x 0.85 mq = 13.157,00 mq
- Superficie (SLP) da Progetto = **6000,00 mq < 13.157,00 mq**
- Indice rapporto permeabilità Rp= 15% St
- Superficie permeabile da PGT = 15.479 mq x 0.15 mq = 2.322,00 mq
- Superficie permeabile da Progetto = **2.729,00 mq > 2.322,00 mq**

Nello specifico si fa esplicito rimando all'allegato di cui alla tavola n. 4 allegata alla presente deliberazione.

Vista la documentazione allegata al progetto del P.A. in parola, redatta dallo Studio Tecnico del Arch. Molgora Stefano, con sede a Brescia in Via Contrada delle Bassiche n.11, pervenuta in data 12/12/2022 prot. 28664 PE 1-PA/2022 e successive integrazioni, che si compone dei seguenti documenti:

- Proposta di piano attuativo;
- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di attuazione del PA2;
- Relazione geologica;
- Relazione tecnica di invarianza idraulica e relativi allegati;
- Tav. 1: Inquadramento generale;
- Tav. 2: Sovrapposizione del limite del Piano Attuativo con l'estratto mappa catastale con elenco particelle interessate dall'intervento;
- Tav. 3: Rilievo plano-altimetrico;
- Tav. 4: Planivolumetrico di Progetto;
- Tav. 5: Opere di urbanizzazione/ impianti tecnologici;
- Tav. 6: Fognature e smaltimento acque meteoriche;
- Tav. 7: Documentazione fotografica;
- Tav. 8: Sezioni di rilievo/progetto;
- Tav. 9: Progetto del verde di mitigazione e integrazione con il contesto;
- Tav. 10: Distanze dei fabbricati / confini;
- Tav. 11: Verifica delle superfici dei parcheggi;
- Abaco delle opere di compensazione e computo metrico estimativo;
- Schema di Convenzione Urbanistica.

Dato atto che deve essere corrisposto al comune un importo di € 48.000,00 per servizi di interesse generale indotti di cui all'art. 13.1, delle NTA del vigente Piano delle Regole, a titolo di monetizzazione standard non reperiti, e così determinati:

SLP di progetto= 6000,00 mq

Servizi di interesse generale indotti (art 13.1 NTA) = 20% della SLP

6.000,00 x 20 % = 1.200,00 mq

Costo 40,00 €/mq (art 13.1 NTA)

1.200,00 x 40 €/mq = €. 48.000,00 (Quarantottomila/00)

Il lottizzante provvederà al versamento della predetta somma in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Dato atto che deve essere corrisposto al comune un importo di € 120.000,00 per servizi di interesse generale di qualità di cui all'art. 13.2, delle NTA del vigente Piano delle Regole, a titolo di monetizzazione standard non reperiti, e così determinati:

SLP di progetto= 6000,00 mq

Servizi di interesse generale di qualità (art 13.2 NTA) = 25% della SLP

6.000,00 x 25 % = 1.500,00 mq

Costo 48,00 €/mq (art 13.2 NTA)

1.500,00 x 80 €/mq = €. 120.000,00 (Centotrentamila/00)

Il lottizzante provvederà al versamento della predetta somma in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Dato atto che: ai sensi dell'attuale normativa urbanistica e ambientale, in applicazione dell'art. 33.4 delle NTA allegata al Piano delle Regole, la società Bettoni S.p.a. ha l'obbligo di realizzare:

- 1) il verde di mitigazione ubicato all'interno del perimetro dell'area edificabile e nella zona ad est del comparto a confine con la zona residenziale ivi esistente, secondo il progetto allegato al presente Piano Attuativo (tav 9), andrà realizzato in contemporanea agli interventi di urbanizzazione dell'area. L'attecchimento delle suddette essenze arboree deve essere garantito a cura e spese del Lottizzante, per anni dieci;
- 2) il verde di compensazione ubicato all'esterno del comparto del PA in varie aree del Comune di Travagliato, secondo l'indicazione che l'Amministrazione ha ritenuto di dettare come indicato nel "Abaco opere di compensazione". Tali compensazioni aggiuntive andranno realizzate durante l'idonea stagione dell'anno e il completamento dell'impianto va comunicato con raccomandata o pec dal Lottizzante al Comune. Da quella data decorrerà l'anno di garanzia per l'attecchimento del verde previsto. E' prevista inoltre una fidejussione bancaria a garanzia per la realizzazione delle opere di compensazione sopra descritte pari al valore riportato nel computo metrico estimativo allegato all'abaco delle opere di compensazione per un valore di € **33.795,24**, da svincolarsi dopo un anno dall'esecuzione dell'impianto e comunque al positivo attecchimento della vegetazione prevista mediante collaudo e/o verifica definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che: non esistono opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a carico della Ditta proponente da cedere all'Amministrazione Comunale in quanto tutte le opere da considerarsi come urbanizzazione primaria ricadono all'interno del perimetro del comparto e resteranno di proprietà del proponente.

Precisato, inoltre che:

- Al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del nuovo fabbricato produttivo, verrà altresì determinato il contributo di costruzione relativo agli "oneri primari", "oneri secondari" e "Smaltimento rifiuti", da calcolarsi in funzione dell'effettiva Superficie Lorda di Pavimento realizzata, con tariffa vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.
- Prima del rilascio del Permesso di Costruire di ogni singolo intervento edilizio, contestualmente agli oneri relativi agli "oneri primari", "oneri secondari" e allo "smaltimento rifiuti", dovranno essere versati gli oneri relativi al fondo aree verdi, istituito con deliberazione del C.C. n. 51 del 28 settembre 2012, ai sensi dell'art. 43, commi 2-bis e 2 bis1, della L.R. n. 12/2005, secondo quanto stabilito nella stessa delibera di riferimento.

Visti:

la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
l'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Rilevato che il presente Piano Attuativo è conforme allo strumento di pianificazione urbanistica vigente e che sussistono le condizioni per sottoporlo all'esame del Giunta Comunale ai fini della conseguente adozione, ai sensi dall'art.14, comma 1, della L.R. n. 12/2005;

Visti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Affari Economico – Finanziari, ai sensi degli artt. 49 e 153 del D. Lgs. n. 267/2000.

Con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

1. Di Adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata promosso dalle Società BETTONI S.P.A. con sede in Via Padana Superiore n° 121, Castegnato (BS), al fine di realizzare un nuovo fabbricato ad uso produttivo, per una potenzialità edificatoria pari a mq. 6000,00 di superficie lorda di pavimento, in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente;
2. Di dare atto che il suddetto piano di lottizzazione si compone della seguente documentazione tecnico-amministrativa:
 - Proposta di piano attuativo;

- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di attuazione del PA2;
- Relazione geologica;
- Relazione tecnica di invarianza idraulica e relativi allegati;
- Tav. 1: Inquadramento generale;
- Tav. 2: Sovrapposizione del limite del Piano Attuativo con l'estratto mappa catastale con elenco particelle interessate dall'intervento;
- Tav. 3: Rilievo plano-altimetrico;
- Tav. 4: Planivolumetrico di Progetto;
- Tav. 5: Opere di urbanizzazione/ impianti tecnologici;
- Tav. 6: Fognature e smaltimento acque meteoriche;
- Tav. 7: Documentazione fotografica;
- Tav. 8: Sezioni di rilievo/progetto;
- Tav. 9: Progetto del verde di mitigazione e integrazione con il contesto;
- Tav. 10: Distanze dei fabbricati / confini;
- Tav. 11: Verifica delle superfici dei parcheggi;
- Abaco delle opere di compensazione e computo metrico estimativo;
- Schema di Convenzione Urbanistica.

3. Di dare atto che la succitata documentazione tecnico-amministrativa viene allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. Di dare atto che in sede di convenzionamento, deve essere corrisposto al Comune di Travagliato l'importo di € **48.000,00**, dovuti alla monetizzazione degli standards urbanistici non reperiti, di cui all'art. 13.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
5. Di dare atto che, in sede di convenzionamento, deve essere corrisposto al Comune di Travagliato, l'importo di € **120.000,00**, dovuti alla monetizzazione degli standards urbanistici non reperiti, di cui all'art. 13.2 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
6. Di dare atto che, il Lottizzante ha l'obbligo di realizzare:
 - 1) il verde di mitigazione ubicato all'interno del perimetro dell'area edificabile e nella zona ad est del comparto a confine con la zona residenziale ivi esistente, secondo il progetto allegato al presente Piano Attuativo (tav 9), andrà realizzato in contemporanea agli interventi di urbanizzazione dell'area. L'attecchimento delle suddette essenze arboree deve essere garantito a cura e spese del Lottizzante, per anni dieci;
 - 2) il verde di compensazione ubicato all'esterno del comparto del PA in varie aree del Comune di Travagliato, secondo l'indicazione che l'Amministrazione ha ritenuto di dettare come indicato nel "Abaco opere di compensazione". Tali compensazioni aggiuntive andranno realizzate durante l'idonea stagione dell'anno e il completamento dell'impianto va comunicato con raccomandata o pec dal Lottizzante al Comune. Da quella data decorrerà l'anno di garanzia per l'attecchimento del verde previsto. E' prevista inoltre una fidejussione bancaria a garanzia per la realizzazione delle opere di compensazione sopra descritte pari al valore riportato nel computo metrico estimativo allegato all'abaco delle opere di compensazione per un valore di € 33.795,24, da svincolarsi dopo un anno dall'esecuzione dell'impianto e comunque al positivo attecchimento della vegetazione prevista mediante collaudo e/o verifica definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale.
7. Di dare atto che, al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del nuovo fabbricato produttivo, verrà altresì determinato il contributo di costruzione relativo agli "oneri primari", "oneri secondari" e "Smaltimento rifiuti", da calcolarsi in funzione dell'effettiva Superficie Lorda di Pavimento realizzata, con tariffa vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo;
8. Di dare atto che prima del rilascio del Permesso di Costruire di ogni singolo intervento edilizio, contestualmente agli oneri relativi agli "oneri primari", "oneri secondari" e allo "smaltimento rifiuti", dovranno essere versati gli oneri relativi al fondo aree verdi, istituito con deliberazione del C.C. n. 51 del 28 settembre 2012, ai sensi dell'art. 43, commi 2-bis e 2 bis1, della L.R. n. 12/2005, secondo quanto stabilito nella stessa delibera di riferimento.

9. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica, tutte le incombenze conseguenti alla presente deliberazione.
10. Di prevedere che il presente provvedimento e gli allegati siano depositati, ai sensi dell'art.14, commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, presso il servizio Area Tecnica – Urbanistica ed Edilizia Privata e gli atti pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi 15 giorni e che tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line;
11. Di comunicare la presente deliberazione ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA COMUNALE

valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Renato Pasinetti

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mattia Manganaro

Verbale sottoscritto digitalmente
