

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**Numero 40 in data 29/04/2025**

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO DENOMINATO "SUAP E 3 ELETTRONICA - NUOVA SEDE AZIENDALE" (PE 226/2025)

L'anno duemilaventicinque , oggi ventinove , del mese di Aprile , alle ore 12:30, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta comunale in modalità telematica.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
VOLPI ENRICO	Sindaco	X	
DARA ANDREA	Vice Sindaco	X	
GAZZURELLI ERICA	Assessore	X	
MARGONARI MARIA GRAZIA	Assessore	X	
GRASSO GIOVANNI	Assessore		X
LUCCHETTI MASSIMO	Assessore	X	

Presenti - Assenti		5	1
--------------------	--	---	---

Assiste alla seduta, il Segretario generale, dott.ssa Valeria Ferro, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti e verificato il rispetto delle condizioni prescritte dal vigente regolamento per la disciplina del funzionamento della Giunta comunale, il sig. Enrico Volpi - nella sua qualità di Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

*VISTA ED ESAMINATA* la proposta di deliberazione presentata dal Dirigente dell'area Tecnica, di seguito trascritta;

*ACQUISITO*, sulla suddetta proposta di deliberazione, il preventivo parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal competente Dirigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

*ACQUISITA*, altresì, l'attestazione di assenza di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, resa dal Dirigente dell'area economico-finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

*RITENUTA* la medesima meritevole di approvazione senza la necessità di apportarvi modifiche o integrazioni di carattere sostanziale;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. *DI APPROVARE* la proposta di deliberazione del Dirigente dell'area Tecnica di seguito trascritta nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione di carattere sostanziale.
2. *DI DARE ATTO* che la presente deliberazione verrà comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo on line, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..
3. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale amministrativo regionale, sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo on line.

Successivamente, valutata positivamente la specifica e motivata richiesta riportata nell'allegata proposta del competente Dirigente, con votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge

### **DELIBERA**

*DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..

proposta alla Giunta comunale  
n. 49 del

OGGETTO:	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO DENOMINATO "SUAP E 3 ELETTRONICA - NUOVA SEDE AZIENDALE" (PE 226/2025)
----------	---

### IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

*PREMESSO* che:

- il Comune di Castiglione delle Stiviere è dotato di piano di governo del territorio (PGT), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 in data 11 giugno 2009 e pubblicato sul BURL - Serie "Avvisi e concorsi" n. 3 del 20 gennaio 2010;
- tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalla variante al piano delle regole, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 in data 21 aprile 2017 e pubblicata sul BURL - Serie "Inserzioni e concorsi" n. 37 del 13 settembre 2017;

*VISTA* l'istanza presentata in data 10/03/2025 prot. n. 5392 allo sportello unico telematico SUAP-CLU ed acclarata al protocollo di questo Ente in data 08/04/2025 prot. n. 20322, per l'avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, afferente alla realizzazione di un edificio produttivo (nuova sede aziendale: uffici, laboratori e magazzino), in Castiglione delle Stiviere, via Campagnola, su area identificata catastalmente al foglio 13 con il mappale 38, da parte della società E 3 Elettronica di Eoli Alessandro e Nicola s.n.c., con sede legale in Castiglione delle Stiviere, via Mazzini n. 63, P.IVA 01579060201 (PE 226/2025);

*DATO ATTO* che il progetto in questione, redatto dal professionista incaricato e denominato "SUAP E 3 Elettronica - Nuova sede aziendale", è composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio urbanistica:

1. richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e dell'art. 7 del DPR 160/2010;
2. indicazione del progettista/tecnico abilitato in acustica/professionista incaricato per l'efficienza energetica e per il progetto di invarianza idraulica;
3. relazione tecnica di asseverazione;
4. domanda di ammissione alla procedura di SUAP con contestuale variante al PGT e relativa verifica di assoggettabilità alla VAS;
5. quadro conoscitivo dell'ambito di intervento;
6. relazione tecnica illustrativa della variante al PGT;
7. relazione tecnica illustrativa del progetto;
8. rapporto preliminare della variante al PGT e determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente;
9. modulo per lo screening di VINCA del proponente (allegato F alla DGR 4488/2021);
10. elaborati grafici - tavola 1/3;
11. elaborati grafici - tavola 2/3;
12. elaborati grafici - tavola 3/3;

*CONSIDERATO* che la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 citato rappresenta uno strumento di carattere straordinario, messo a disposizione delle attività produttive per far fronte ad impellenti e non prorogabili necessità espansive;

*VERIFICATO* in modo puntuale lo strumento urbanistico vigente ed accertato che:

- relativamente al piano delle regole, il Comune di Castiglione delle Stiviere non dispone di lotti liberi e/o di aree produttive adatte ad ospitare un insediamento produttivo come quello proposto;
- il documento di piano, di cui al vigente piano di governo del territorio (PGT), è scaduto in data 09/02/2018 e il Consiglio comunale ne ha preso atto ufficialmente con deliberazione n. 9 del 09/02/2018;
- di conseguenza, sul territorio comunale non esistono aree di nuova espansione e gli ambiti di espansione previsti nel documento di piano sono diventati zone prive di pianificazione (cosiddette “aree bianche”);

*VERIFICATO*, altresì, che la proposta di variante al PGT, presentata contestualmente all’istanza di realizzazione dell’intervento in oggetto, risulta fondata, in quanto permette la realizzazione tempestiva di un edificio produttivo su un’area collocata in prossimità di altri comparti di edificazione produttiva, trasformando, in tal modo, un’area bianca in zona di trasformazione D1, ambiti produttivi consolidati;

*RITENUTO*, pertanto, di autorizzare l’avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010, relativo alla costruzione di un edificio produttivo nel territorio di questo Comune, in via Campagnola, come proposto dalla società E 3 Elettronica di Eoli Alessandro e Nicola s.n.c., con istanza presentata al SUAP-CLU in data in data 10/03/2025 prot. n. 5392;

*VISTO* l’art.4, comma 2, della LR n. 12/2005 e ss.mm.ii. che stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere assoggettata a valutazione ambientale strategica (VAS);

*DATO ATTO* che, trattandosi di un progetto in variante al PGT vigente, è necessario, oltre all’attivazione delle procedure previste dall’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, procedere alla verifica di esclusione dalla VAS, ai sensi del punto 2.2 dell’allegato 1r alla D.G.R. n. 8/10971 del 30.12.2009;

*CONSIDERATO* che:

- con deliberazione del Consiglio regionale n. 8/351 del 13/03/2007 sono stati approvati gli “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 12/2005)” in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi;
- con D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 è stata effettuata la “determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 8/351/2007)”;
- con D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 è stata effettuata la “determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005; D.C.R. n. 8/351 del 2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli” (punto 2.2 dell’allegato 1r);
- con l’allegato 1a alla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010 sono stati modificati ed integrati gli atti precedentemente assunti dalla Giunta Regionale per la successiva determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi;
- con D.g.r. n. IX/3836 del 25/07/2012 (Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – è stato approvato l’allegato lu - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- l’art. 12, comma 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) prevede che “la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all’articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull’ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”;

*RICHIAMATA* la direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente (valutazione ambientale strategica - VAS) e il D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., parte seconda, “procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”;

*RITENUTO*:

- di avviare il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS, nell’ambito della procedura di SUAP richiesta dalla società E 3 Elettronica di Eoli Alessandro e Nicola s.n.c., ai sensi dell’art. 8 del D.P.R.

- n. 160/2010, per la realizzazione del progetto denominato "SUAP E 3 Elettronica - Nuova sede aziendale", come sopra descritto;
- di disporre che ne venga data pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo *on line* del Comune, sul sito web dello stesso e sul sito Sivas della regione Lombardia, secondo le disposizioni della richiamata D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;
  - di individuare quale autorità procedente per la VAS il responsabile del SUAP-CLU, dott. Luigi Lanfredi, che provvederà a predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti, così come previsto dalle procedure di cui alla DGR n. 9/761 del 10/11/2010 allegato 1r;
  - di individuare quale autorità competente per la VAS la dott.ssa Roberta Marchioro, responsabile del Settore territorio e ambiente del Comune di Mantova;
  - di dare atto che sarà l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, ai sensi della normativa sopra richiamata, ad individuare con apposito successivo provvedimento il percorso metodologico procedurale da adottare nonché ad individuare e definire quanto previsto dal punto 5.3 dell'allegato 1r alla D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010 ovvero:
    - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
    - le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
    - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
    - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

*SPECIFICATO*, inoltre, che la presente proposta di deliberazione non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economica, finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

*TUTTO* ciò premesso e considerato,

#### **PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e descritte,

1. *DI AUTORIZZARE* l'avvio del procedimento di variante al piano delle regole del PGT vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, consistente nella trasformazione di un'area bianca in zona di trasformazione D1, ambiti produttivi consolidati, con riferimento all'area sita in via Campagnola, identificata catastalmente al foglio 13 con il mappale 38, per la realizzazione del progetto denominato "SUAP E 3 Elettronica - Nuova sede aziendale", presentato in data 10/03/2025 prot. n. 5392 allo sportello unico telematico SUAP-CLU dalla società E 3 Elettronica di Eoli Alessandro e Nicola s.n.c., con sede legale in Castiglione delle Stiviere, via Mazzini n. 63, P.IVA 01579060201 (PE 226/2025).
2. *DI DARE ATTO* che il progetto in questione è costituito dagli elaborati elencati in premessa, depositati agli atti dell'ufficio urbanistica.
3. *DI AVVIARE* il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS nell'ambito della procedura di SUAP richiesta dalla società società E 3 Elettronica di Eoli Alessandro e Nicola s.n.c., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione del progetto denominato "SUAP E 3 Elettronica - Nuova sede aziendale, come sopra descritto.
4. *DI DISPORRE* che ne venga data pubblicità mediante la pubblicazione di apposito avviso all'Albo *on line* del Comune, sul sito web dello stesso e sul sito Sivas della regione Lombardia, secondo le disposizioni della richiamata D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010.
5. *DI INDIVIDUARE*, quale autorità procedente per la VAS, il Responsabile del SUAP-CLU pro tempore dott. Luigi Lanfredi, che provvederà a predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dalle procedure di cui alla DGR n. 9/761 del 10.11.2010 allegato 1r.
6. *DI INDIVIDUARE*, inoltre, quale autorità competente per la VAS, la dott.ssa Roberta Marchioro, responsabile del Settore territorio e ambiente del Comune di Mantova.
7. *DI DARE ATTO* che sarà l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, ad individuare con apposito successivo provvedimento il

percorso metodologico procedurale da adottare nonché ad individuare e definire quanto previsto dal punto 5.3 dell'allegato 1r alla D.G.R. n.9/761 del 10.11.2010 ovvero:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

8. *DI DICHIARARE* il conseguente verbale di deliberazione immediatamente eseguibile immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", al fine di procedere celermente all'espletamento della procedura di cui al D.P.R. 160/2010.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Enrico Volpi

Il Segretario generale  
dott.ssa Valeria Ferro

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale  
dott.ssa Valeria Ferro

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale.*