



DELIBERAZIONE n° 27
---------------------

COMUNE DI  
**SONICO**

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE N.2 AL PGT DEL COMUNE DI SONICO – PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI - RELATIVA AL MAPPALE N°454 DEL FOGLIO N°6 DA "VERDE PRIVATO, PARCHI, GIARDINI" A ZONA "T.U.C.R. 2".

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **VENTICINQUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Presente	Assente
1.	PASQUINI GIAN BATTISTA	SI	NO
2.	FONTANA ANTONIO	SI	NO
3.	FANETTI MARCO	SI	NO
4.	POLETTI MARUSKA	SI	NO
5.	FIOLETTI LUCA	SI	NO
6.	GELMI MIRKO DOMINIQUE	NO	SI
7.	FRANZONI GIOVANNI	SI	NO
8.	MOTTINELLI ANTONELLA CHIARA	SI	NO
9.	BENETOLLO PIERANGELO	SI	NO
10.	FANETTI PAOLO DOMENICO STEFANO	SI	NO
11.	MOTTINELLI UGO	SI	NO
<b>TOTALI</b>		<b>10</b>	<b>1</b>

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Sig. Ausiliari dott. Matteo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ing. Pasquini Gian Battista - Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n° 08 dell'Ordine del Giorno.

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 25 LUGLIO 2024

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA SECONDA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) RELATIVA AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DELLA L.R. 11 MARZO 2015, N. 12 E S.M.I.**

---

Prende la parola il Sindaco Gian Battista Pasquini il quale introduce l'argomento all'ordine del giorno spiegando che la variante si è resa necessaria a seguito di richiesta di un privato di realizzare un'attività di ristorazione con annessi parcheggi da realizzare su area attualmente classificata agricola.

Successivamente il Sindaco passa la parola al professionista estensore della variante, l'incaricato Arch. Fabio Maffezzoni, il quale effettua una breve relazione tecnica attraverso la quale spiega all'Assemblea i contenuti della variante in adozione ed il successivo iter necessario al fine di poter arrivare alla sua successiva approvazione definitiva da un punto di vista di pianificazione urbanistica (pubblicazione ai sensi di legge da parte del Comune della presente adozione; possibilità da parte del territorio di esprimere osservazioni in conseguenza della avvenuta conoscenza della presente adozione; passaggi tecnici con enti pubblici competenti ad esprimere anch'essi pareri e/o osservazioni ai sensi di legge; passaggio finale in CC per esame dei pareri e/o delle osservazioni pervenute ed approvazione finale della variante).

Prende la parola il Capogruppo di minoranza "Democrazia Liberta", Cons. Benetollo Pierangelo, che chiarisce di non essere contrario alla variante e anzi apprezza la volontà da parte di coloro che vogliono impegnarsi a investire in attività produttive nel territorio comunale di Sonico.

Dopodichè, preso atto della documentazione, dopo aver opportunamente riflettuto anche in direzione di una tutela dell'Amministrazione Comunale nell'eventualità di possibili problematiche e/o futuri contenziosi di varia natura; facendo proprie anche alcune indicazioni già pervenute da vari soggetti superiori; limitatamente alla variante in oggetto evidenzia le seguenti osservazioni:

### **P.1). In riguardo dell'ampia area verde adiacente all'edificazione**

In un contesto di generale sensibilità tesa a non consumare suolo per nuove edificazioni, e pur non essendo nella specificità del caso un consumo di area agricola, ritiene tuttavia di osservare che un'area "polmone verde" tra gli edifici possa pur sempre essere considerata una ricchezza da tutelare.

### **P.2) Incrocio in prossimità dell'ingresso**

Si sottolinea che la zona oggetto di intervento si colloca su un incrocio molto trafficato e di pertinenza alla via principale di accesso al Comune, già in sofferenza per quanto riguarda problemi legati alla visibilità. Sarebbe pertanto ritenuto utile inserire nella proposta di variazione, immaginando per la presenza di un'attività un aumento di circolazione, una segnaletica più mirata ed efficace per la tutela della circolazione pedonale e viaria.

### **P.3) Attività zootecnica**

Nelle immediate vicinanze insiste da lungo tempo un'attività zootecnica con relativa stalla. A tal proposito si sottolinea la necessità di scongiurare il più possibile l'insorgere di conflitti nell'esercizio delle due attività.

### **P.4) Indagine valutazione incidenza acustica**

Sarebbe stato utile eseguire un'indagine acustica per verificare l'incidenza di nuove attività. Tali problematiche, legate anche al possibile protrarsi dell'orario serale, potrebbero creare problemi e conseguenti contenziosi con le case circostanti.



#### **P.5) Parcheggi**

Analogamente al precedente punto, sarebbe opportuno verificare in relazione alla nuova attività la corretta disponibilità di parcheggi.

#### **P.6) Edificio**

Si evidenzia che nella proposta inserita agli atti risulta una parte residenziale che sembrerebbe completamente interrata. Si sottolinea inoltre che la parte nuova (che eccede il sedime dell'edificio esistente) non rispecchia le distanze di 5 metri dai confini o dei 10 metri tra pareti. In assenza della precisa indicazione delle quote di distanza, si renderebbe pertanto necessario verificare la precisa compatibilità con le norme vigenti.

Per le ragioni suesposte, il gruppo capogruppo di minoranza "Democrazia Libertà" preannuncia l'astensione all'atto della votazione del punto all'ordine del giorno.

Il **Sindaco** prende atto di quanto espresso dal Cons. Benetollo a nome di tutto il gruppo di minoranza consigliere, ma ricorda che ad oggi si è ancora in una fase iniziale, come ben spiegato dall'Arch. Maffezzoni poc'anzi, di pianificazione urbanistica dell'area e non in una fase di valutazione di un progetto reale di insediamento edilizio, che sarà presentato dal soggetto interessato solo a pianificazione urbanistica in variante conclusa ed ovviamente attentamente valutato dall'Amministrazione e dal competente responsabile di area comunale.

Tutto ciò premesso

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Sonico è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 7 del 20/04/2013 e pubblicato sul BURL, nella sezione Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 28/05/2014. Successivamente è stata approvata la prima variante con DCC n. 30 del 29/09/2017 e pubblicata sul BURL nella sezione Serie Avvisi e Concorsi n. 9 del 28/02/2018;

**PRESO ATTO** che, a seguito di segnalazioni pervenute da parte di soggetti privati e da specifiche valutazioni tecniche effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale, risulta necessario provvedere ad una serie di rivalutazioni, sia a livello cartografico che, soprattutto, nella formulazione delle Norme di Attuazione, relativamente a tutti gli atti in cui è articolato il vigente P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole);

**PRESO ATTO** che:

- in data 06/03/2024 con delibera di Giunta Comunale n. 30 è stato dato mandato al responsabile dell'Ufficio Tecnico di accogliere favorevolmente la richiesta prot. n.168 del 13.01.2024 presentata dal Sig. Cioccarelli Francesco, in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente ai mappali 222, 242 e 454 del Foglio 6 del Comune di Sonico, a presentare a proprie spese una variante puntuale al PGT con la quale chiede di concentrare la volumetria sul mappale 222 e la modifica della destinazione urbanistica da verde privato a T.U.C.R2 - Tessuto urbano consolidato residenziale ad alta densità sul mappale 454 del foglio 6;
- in data 22/04/2024 con delibera di Giunta Comunale n. 43 è stata avviata la redazione della seconda variante puntuale al Piano di Governo del Territorio - PGT (piano dei servizi e piano delle regole) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS e sono state individuate le autorità con specifiche competenze;



- in data 15/05/2024 è stato dato avviso di avvio del procedimento per la redazione della seconda variante puntuale al P.G.T. L'avviso viene pubblicato all'albo online, sul sito web comunale, negli spazi comunali di pubblica affissione, sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- in data 15/05/2024 è stato messo a disposizione sul sito web comunale e sul sito SIVAS il rapporto preliminare;
- in data 05/06/2024 si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui è stato redatto il verbale registrato con prot. 2484;
- entro la scadenza dei trenta giorni (ore 12.00 del 13/06/2024) dalla messa a disposizione del rapporto preliminare sono pervenuti i seguenti pareri:
  - ATS MONTAGNA - pervenuto in data 20.05.2024 protocollo comunale n. 2169;
  - COMUNITÀ MONTANA DI VALLECAMONICA - parere pervenuto in data 20.05.2024 al protocollo comunale n. 2170;
  - PROVINCIA DI BRESCIA - AREA DEL TERRITORIO - SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - Parere pervenuto in data 23.05.2024 al protocollo comunale n. 2241;
  - PROVINCIA DI BRESCIA - AREA DEL TERRITORIO - SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - Rete Ecologica ed Aree Protette - Parere pervenuto in data 23.05.2024 al protocollo comunale n. 2243;
  - REGIONE LOMBARDIA - UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA - Parere pervenuto in data 07.06.2024 al protocollo comunale n.2526;
- con provvedimento n. 2780 del 29/06/2024 l'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente, ha espresso il Provvedimento di Verifica circa la non assoggettabilità della seconda variante puntuale al Piano di Governo del Territorio del comune di Sonico (Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi) alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS ed inoltre ha stabilito le condizioni ed indicazioni intese come raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente ai sensi del comma 3-bis dell'art.12 del d.lgs. 152/2006 e smi;
- con avviso prot. n. 2781 del 29/06/2024 è stata data informazione circa la decisione dell'espletamento del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale in esito al quale la seconda variante puntuale al PGT è stata dichiarata non assoggettabile alla VAS;
- con nota prot. n. 2784 del 29.06.2024 veniva comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati e ai settori del pubblico interessati dall'iter decisionale il predetto avviso circa la decisione e le conclusioni adottate.

**CONSIDERATO** che ai sensi del comma 3 dell'art. 13 della Lr 12/2005 le consultazioni delle parti sociali ed economiche sono state effettuate all'interno della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

**RICHIAMATI:**

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., ed in particolare l'art. 13;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, parte II, e successive modifiche e integrazioni;
- la D.G.R. n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 redante "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - V.A.S. (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)";
- la D.G.R. n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- la D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 recante "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)



- Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- l'allegato 1b alla predetta D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 denominato “Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (V.A.S.) - Documento di Piano - P.G.T. piccoli comuni”;

**DATO ATTO** che:

- l'arch. Fabio Maffezzoni ha depositato gli atti relativi alla seconda variante puntuale al P.G.T. in occasione della messa a disposizione all'interno del procedimento di verifica di assoggettabilità e che tali atti a seguito delle condizioni ed indicazioni di recepimento contenute nel Provvedimento di Verifica non sono da modificare;
  - V200 Elenco elaborati
  - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) VAR 2
  - V2VAS01 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
  - VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIncA) VAR 2
  - V2VIncA01 Format screening prevalutazioni Piani comunali
  - PIANO DEI SERVIZI VAR 2
  - V2PS1/A Tavola dei servizi capoluogo Sonico scala 1:2.000
  - PIANO DELLE REGOLE VAR 2
  - V2PR1/A Tessuto urbano consolidato capoluogo Sonico scala 1:2.000
  - V2PR6 Relazione tecnica variante puntuale 2 al PGT
- il geologo dott. Songini Giovanni ha depositato in data 20.07.2024 con protocollo n°3123 lo schema di asseverazione di conformità della componente geologica del PGT alle trasformazioni urbanistiche e ai contenuti della variante urbanistica in oggetto;

**VISTA** la procedura di approvazione delle varianti agli atti costituenti il P.G.T., dettata dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

**RITENUTO** pertanto di dover proporre l'adozione degli atti relativi alla seconda variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

**PRESO ATTO** che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato nella sezione “Amministrazione trasparente” del proprio sito internet istituzionale, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, “*gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado ...*”;

**RILEVATO** che nessuno dei Consiglieri presenti, previamente ammoniti sulle responsabilità personali, ha rilevato situazioni di incompatibilità e che quindi non si rende necessario procedere mediante singole votazioni parziali;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso dal Segretario comunale, limitatamente alle proprie competenze, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano: n. 7 voti favorevoli, n. 3 astenuti ( Benetollo – Fanetti - Mottinelli ) su n. 10 consiglieri presenti e votanti;



## DELIBERA

- 1) **Di ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., la seconda variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sonico relativa al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, predisposta dall'Arch. Fabio Maffezzoni con studio in Edolo (BS), costituita dagli elaborati tecnici e grafici, di seguito elencati, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, che rimangono materialmente depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Sonico;

V200 Elenco elaborati

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) VAR 2

V2VAS01 Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VInC) VAR 2

V2VInC01 Format screening prevalutazioni Piani comunali

PIANO DEI SERVIZI VAR 2

V2PS1/A Tavola dei servizi capoluogo Sonico scala 1:2.000

PIANO DELLE REGOLE VAR 2

V2PR1/A Tessuto urbano consolidato capoluogo Sonico scala 1:2.000

V2PR6 Relazione tecnica variante puntuale 2 al PGT

Si precisa che il provvedimento di verifica diventa parte integrante della seconda variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sonico relativa al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

Al fine di una agevole lettura della documentazione di PGT si precisa che la tavola del piano dei servizi (V2PS1/A Tavola dei servizi capoluogo Sonico scala 1:2.000) e la tavola del piano delle regole (V2PR1/A Tessuto urbano consolidato capoluogo Sonico scala 1:2.000) sostituiscono le vigenti, così come riportato nell'elenco elaborati coordinato.

- 2) **Di PRENDERE ATTO** dell'avvenuto svolgimento della procedura di Verifica di Assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della procedura di Valutazione di Incidenza (V.I.C.) degli atti relativi alla seconda variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sonico, dettagliatamente illustrate in premessa, ed in particolare del provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla VAS espresso dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente con provvedimento n. 2780 del 29/06/2024;

- 3) **Di DISPORRE:**

- la pubblicazione dell'avviso di adozione della seconda variante al P.G.T. all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune, su un quotidiano a diffusione locale e sul B.U.R.L., con deposito degli atti presso la Segreteria comunale, l'Ufficio Tecnico Comunale e sul sito istituzionale del Comune, per trenta giorni consecutivi, al fine di consentire a chiunque sia titolare di un interesse pubblico e/o privato di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni nei successivi trenta giorni;
- ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005 la trasmissione alla Provincia di Brescia;
- ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005 la trasmissione all'A.S.L. ed all'A.R.P.A.;

- 4) **Di DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio di compiere tutti gli atti necessari e gli adempimenti amministrativi inerenti e conseguenti alla presente adozione, previsti dalla normativa vigente;

- 5) **Di DARE ATTO** che nel periodo intercorrente tra la data di esecutività della presente deliberazione di adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti relativi alla seconda variante puntuale al P.G.T. del Comune di Sonico, si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione a interventi che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 6) **Di DARE ATTO** che il Segretario comunale ha espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1. del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;
- 7) **Di DARE ATTO** altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line;

\*\*\*\*\*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**SENTITA e ACCOLTA** la proposta del Sindaco di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE** espressa per alzata di mano dai n° 10 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Ing. Pasquini Gian Battista

IL SEGRETARIO

F.to Ausiliari dott. Matteo

---

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO ED ESECUTIVITÀ

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 08 AGO. 2024 all'Albo Pretorio on-line ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi ai sensi di legge e contestualmente viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari.

Si dà inoltre atto che la presente deliberazione:

diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Li 08 AGO. 2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Ausiliari dott. Matteo

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Addì 08 AGO. 2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Ausiliari dott. Matteo)



*[Handwritten signature of Matteo Ausiliari]*